

Oznámenie o dražbe

(D 500725)

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 v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o 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

Navrhovateľ:

Milan Kňazko
Dátum narodenia: 28.08.1945
Trvale bytom: Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava

Miesto konania dražby:

Obecný úrad Vyšná Boca, Vyšná Boca 50, 032 34 Vyšná Boca
(zasadacia miestnosť na prízemí)

Dátum konania dražby:

18.03.2026

Čas otvorenia dražby:

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

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
450	Vyšná Boca	Liptovský Mikuláš	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č	Druh pozemku	Výmera v m²	Spôsob využitia pozemku
288/1	Zastavaná plocha a nádvorie	452	16
288/2	Zastavaná plocha a nádvorie	264	18
1772/13	Ostatná plocha	77	99
1772/14	Zastavaná plocha a nádvorie	8	99
1772/15	Zastavaná plocha a nádvorie	12	99



1772/16	Zastavaná plocha a nádvorie	10	99
1772/17	Zastavaná plocha a nádvorie	9	99
Stavby na pozemku:			
Súp. č. stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 1 , nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 3983/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 2 , nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 4924/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 3 , nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby-Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 5010/88329



53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 4 , nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 5055/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 5 , nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 6009/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 6 , nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 3538/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 7 , nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 4008/88329



53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 8 , nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 5122/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 9 , nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 5033/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 10 , nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 5064/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 11 , nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 6247/88329



53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 12 , nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 3482/88329
53	288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15	13 – Apartmány Boca	Nebytový priestor č. 13 , nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 1 stavby- Apartmány Boca so súp. č. 53, postavený na pozemku par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m ² , par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m ² , par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m ² , par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m ² vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 30854/88329
Spoluvlastnícky podiel záložcu:			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
1274	Vyšná Boca	Liptovský Mikuláš	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia pozemku
288/3	Zastavaná plocha a nádvorie	13	18
288/4	Zastavaná plocha a nádvorie	13	18
288/5	Zastavaná plocha a nádvorie	13	18
288/6	Zastavaná plocha a nádvorie	18	18
288/7	Zastavaná plocha a nádvorie	17	18
288/8	Zastavaná plocha a nádvorie	18	18
288/9	Zastavaná plocha a nádvorie	17	18
288/10	Zastavaná plocha a nádvorie	18	18
288/11	Zastavaná plocha a nádvorie	17	18
288/12	Zastavaná plocha a nádvorie	18	18
288/13	Zastavaná plocha a nádvorie	14	18
1772/19	Zastavaná plocha a nádvorie	19	99
1772/20	Zastavaná plocha a nádvorie	15	99
1772/21	Zastavaná plocha a nádvorie	14	99
1772/22	Ostatná plocha	19	99
1772/23	Ostatná plocha	14	99

1772/24	Ostatná plocha	6	99
Spoluvlastnícky podiel záložcu:			1/1

Opis predmetu dražby:

Apartmánový dom Boca, v k.ú. Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Ubytovacie zariadenie - Apartmány Vyšná Boca č.s.53, v ktorom sa nachádzajú hodnotené nebytové priestory – apartmány je murovaná stavba pôvodného horského hotela s jedným podzemným podlažím a tromi nadzemnými podlažiami, ktorý bol na základe projektu "Stavebné úpravy a prístavba turistického hotela súp. č. 53 na apartmány Boca" komplexne rekonštruovaný a následne v roku 2022 skolaudovaný Kolaudačným rozhodnutím č.j. SOcÚ 215/2020-2022-AR zo dňa 11.4.2022, vydaným Obcou Vyšná Boca. Vek objektu ako celku bol stanovený na základe potvrdenia vydaného obcou Vyšná Boca, podľa ktorého bol postavený v roku 1983, v roku 1992 bol rekonštruovaný. Apartmánový dom je určený na krátkodobé, príp. dlhodobé rekreačné pobyty pre vlastníkov apartmánov č. 1-12, príp. trvalé bývanie, s reštauráciou na 1.NP, na 1.PP s možnosťou skladovacích buniek pre jednotlivé apartmány. Pre majiteľov a návštevníkov sú k dispozícii parkovacie státia na pozemku priliehajúcom k apartmánovému domu v počte 12. Dispozičné riešenie objektu je v tvare písmena T, so vstupom do objektu, resp. do reštaurácie, orientovaným na západe cez vstupnú halu. Do apartmánov je zrealizovaný samostatný vstup na severnej fasáde objektu. Vjazd pre automobily ku statiam je cez existujúce vnútro areálové spevnené plochy priamo z miestnej obslužnej komunikácie, ktorá sa napája na cestu I/72 Podbrezová – Kráľova Lehota. Na 1.PP objektu sa nachádza pôvodná kotolňa a technické zázemie objektu, samostatne prístupné sklady pre apartmány, v tejto časti objektu neboli vykonané zásadné rekonštrukčné zásahy. V časti 1.PP sa rekonštrukciou zrušilo prepojovacie schodisko s 1.NP, dve skladovacie miestnosti sa sprístupnili z existujúcej kotolne novým dverným otvorom. Na 1.NP bola zrekonštruovaná existujúca reštaurácia s kuchyňou a skladovým zázemím, denná miestnosť a pohotovostné ubytovanie pre zamestnancov. V časti existujúceho schodiska na poschodia sa zrealizoval nový samostatný vstup do apartmánov na západnej fasáde objektu, prístupný cez vonkajšie schodisko. Na 1.NP sa v časti hygienických priestorov zrealizovalo WC pre imobilných. Zvyšok dispozície 1.NP zostal v zmysle návrhu pôvodnej PD. Na 2.NP a 3.NP – z bývalej lôžkovej časti hotela sú zrealizované apartmány č. 1-12 (určené do osobného vlastníctva, na individuálnu rekreáciu), s malými vnútro dispozičnými zmenami. V rámci prestavby bola vykonaná výmena okenných a dverných otvorov, odstránenie pôvodných obkladov a podlahových povrchov, bola rekonštruovaná elektroinštalácia, rozvody vody a kanalizácie, vnútorné a vonkajšie povrchové úpravy, boli dobudované balkóny, vymenený krov aj so strešnou krytinou a klampiarskymi konštrukciami, na 2-3.NP vybudované nové vykurovanie, vyhotovené

slaboprúdové rozvody, bolo vybudované vybavenie reštaurácie a kuchyne.

Konštrukčne je objekt riešený pozdĺžnym systémom nosných stien z keramických tvárnic a železobetónových prievlakov, vnútorné steny murované z keramických tvárnic. Stropy sú zrealizované ako panelové dobetonávky železobetónová doska. V objekte je vertikálna komunikácia medzi jednotlivými nadzemnými podlažiami zabezpečená centrálnym vnútorným dvojramenným železobetónovým monolitickým schodiskom s povrchovou úpravou z dreva. Celý objekt je zastrešený drevenou sedlovou strechou s prienkami sedlových zastrešení. Balkóny sú z drevených trámov a dreveného stĺpikového zábradlia. Klampiarske konštrukcie pozostávajú z vonkajšieho oplechovania, vodorovných žlabov, zvodov, lemovania muriva a prestupov otvorov, parapetov. Vnútorné steny a obvodové steny sú z interiéru opatrené omietkovou zmesou Baunit. Stropy 3.NP sú obložené protipožiarnym sadrokartónom, opatrené sklolaminátovou sieťkou a omietnuté. V časti hygienických zariadení a v kuchyni a reštaurácii na 1.NP je keramický obklad v kombinácii s omietkou. Obvodové steny na úrovni 1.PP sú s kamenným obkladom, so zateplením Styrodur hr. 100 mm. Obvodové steny na úrovni 1.a 3.NP sú so zateplením podomietkovým Nobasilom hr. 100 mm, s aplikáciou silikátovej omietky. Výplne otvorov v obvodovom plášti – dvere a okná – sú riešené ako atypické, plastové, päť komorové. Podlahy na spoločných chodbách a na celom 1. NP (okrem ubytovacej časti pre personál) sú z keramickej dlažby, v hygienických zariadeniach je keramická dlažba, v obytných miestnostiach apartmánov sú veľkoplošné plávajúce laminátové podlahy. Vstupné dvere do apartmánov a v apartmánoch sú dyhované v typovom prevedení, osadené do obložkových zárubní.

Každý apartmán 1-12 bude vybavený kuchynskou linkou na báze dreva s nerezovým drezovým umývadlom, elektrickým sporákom s keramickou platňou, digestorom (linka osadená len v apartmáne č.2). Vybavenie kúpeľní tvoria keramické umývadlá, plastové obmurované vane, WC misy kombi, sprchové kúty vyspádované so zástenou a pákové batérie, v apartmánoch č.7-12 sú osadené len vane a zabudované splachovacie nádržky, ostatné zariadenie predmety neosadené. Apartmány sú vybavené rozvodom pitnej studenej a teplej vody, rozvodom kanalizácie, štruktúrovanou kabelážou, ovládaním podlahového el. vykurovania a domácim vrátnikom. Apartmánový dom je napojený na existujúce - už vybudované inžinierske siete - elektroprípojka NN - zemou, vodovodná prípojka z existujúceho verejného rozvodu vody, kanalizačná prípojka do existujúcej obecnej kanalizácie. Vykurovanie je riešene samostatne pre 1. NP - ako teplovodné z existujúcej kotolne na peletky, t.j. reštaurácie so zázemím, panelovými radiátormi. Vykurovanie apartmánov je riešené ako elektrické, podlahové. Ohrev vody pre celý objekt je zabezpečený zdrojom tepla – 3 kotlami na drevené pelety a v zásobníkovom ohrievači teplej vody objemu 750 litrov. Zásobník je umiestnený v miestnosti kotolne. Zdrojom tepla sú tri kotle na drevené pelety PONAŠT KP51 umiestnené v miestnosti kotolne č. 0.02 na 1.PP.

Regulácia zdroja tepla a vykurovacej sústavy je ekvitermická. Objekt je vybavený rozvodom požiarnej vody.

Nebytový priestor č.1 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 1 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený vstupnou halou, halou s kuchyňou, WC, kúpeľňou, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 37,76 m², skladom č. 1 nachádzajúcim sa v 1.PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,93 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 1 (bez plochy balkóna) je 39,69 m². Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 1 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je o veľkosti 3983/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Vstupná hala 1,515*3,686	5,58
Hala s kuchyňou 2,963*5,720-1,069*0,679	16,22
Kúpeľňa 2,059*1,972	4,06
WC 0,900*2,062	1,86
Izba 3,358*2,990	10,04
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	37,76
Sklad 2,143*0,902	1,93
Vypočítaná podlahová plocha	39,69
Balkón 1,20*5,25	6,30

Nebytový priestor č.2 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 2 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, WC, izbou, izbou, kúpeľňou + WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 47,81 m², skladom č.2 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,91 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 2 (bez plochy balkóna) je 49,72 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 2 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 4924/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,356*5,617-3,766*1,727-3,493*0,884	20,49
Izba 2,968*3,656+1,652*0,320	11,38
Izba 2,905*3,424	9,95
Kúpeľňa 2,060*2,058	4,24
WC 1,371*1,278	1,75
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	47,81
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	49,72
Balkón 1,20*5,25	6,30

**Nebytový priestor č.3 na 2.NP ubytovacieho zariadenia -
Aptarmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 3 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 48,72 m², skladom č. 3 nachádzajúcom sa v I. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,91 m² a balkónom s výmerou 3,67 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 3 (bez plochy balkóna) je 50,63 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 3 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN parc. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 5010/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,544*5,718-3,475*0,950-3,610*1,802	21,89
Kúpeľňa 2,050*2,018	4,14
WC 1,151*1,434	1,65
Izba 3,363*2,987	10,05
Izba 2,912*4,009-1,190*0,578	10,99
	0,00
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,72
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	50,63
Balkón 3,67	3,67

**Nebytový priestor č.4 na 2.NP ubytovacieho zariadenia -
Aptarmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 4 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č.53, prístupný je zo

spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 48,13 m², skladom č. 4 nachádzajúcim sa v 1. PP budovy s výmerou podlahovej plochy 1,91 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 4 (bez plochy balkóna) je 50,04 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 4 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 5055/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,874*5,638-1,120*2,087-2,217*2,213	25,87
Kúpeľňa 1,904*2,005	3,82
WC 1,013*2,060	2,09
Izba 3,730*4,383	16,35
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,13
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	50,04
Balkón 1,20*5,25	6,30

Nebytový priestor č.5 na 2.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 5 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený vstupnou halou, halou s kuchyňou, kúpeľňou + WC, izbou, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 58,32 m², skladom č. 5 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,88 m² a dvoma balkónmi s výmerou 3,12 m² a 6,48 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 5 (bez plochy balkónov) je 60,20 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 5 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 1772/14, 1772/15 a 1772/16 je vo veľkosti 6009/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Vstupná hala 4,171*1,388	5,79
Hala s kuchyňou 5,052*4,894-3,470*(5,052-4,644)	23,31
Kúpeľňa 1,671*2,361	3,95
WC 1,457*0,856	1,25
Izba 3,780*3,171	11,99
Izba 3,801*3,166	12,03

Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	58,32
Sklad 2,167*0,866	1,88
Vypočítaná podlahová plocha	60,20
Balkón 1,20*2,60	3,12

**Nebytový priestor č.6 na 2.NP ubytovacieho zariadenia -
Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 6 (apartmán) je umiestnený je na 2. NP (1. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou s WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 33,60 m², sklacom č. 6 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,83 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 5 (bez plochy balkóna) je 35,51 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 6 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 3538/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
Hala s kuchyňou 3,640*4,76121+0,812*1,416	18,48
Kúpeľňa 2,653*1,385	3,67
Izba 3,485*3,285	11,45
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	33,60
Sklad 1,91	1,91
Vypočítaná podlahová plocha	35,51
Balkón 1,20*5,40	6,48

**Nebytový priestor č.7 na 3.NP ubytovacieho zariadenia -
Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 7 (apartmán) je umiestnený je poschodí budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je halou, halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou 37,76 m², sklacom č. 7 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) podlahovej plochy 2,10 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 7 (bez plochy balkóna) je 39,86 m²•

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 7 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 4008/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
Vstupná hala 1,515*3,686	5,58
Hala s kuchyňou 2,963*5,720-1,069*0,679	16,22
Kúpeľňa 2,059*1,972	4,06
WC 0,900*2,062	1,86
Izba 3,358*2,991	10,04
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	37,76
Sklad 2,10	2,10
Vypočítaná podlahová plocha	39,86
Balkón 1,20*5,25	6,30

**Nebytový priestor č.8 na 3.NP ubytovacieho zariadenia -
Aptarmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 8 (apartmán) je umiestnený je na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, izbou, izbou, kúpeľňou, WC, spolu s výmerou podlahovej plochy 49,40 m², sklacom č. 8 nachádzajúcom sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,88 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 8 (bez plochy balkóna) je 51,28 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 8 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN parc. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 5122/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
Hala s kuchyňou 5,605*2,982+2,069*0,946	18,67
Izba 2,956*5,613-1,005*1,500	15,08
Izba 2,965*3,432	10,18
Kúpeľňa 2,046*2,058	4,21
WC 0,900*1,405	1,26
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	49,40
Sklad 2,167*0,866	1,88
Vypočítaná podlahová plocha	51,28
Balkón 1,20*5,25	6,30

**Nebytový priestor č.9 na 3.NP ubytovacieho zariadenia -
Aptarmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 9 (apartmán) je umiestnený je na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, izbou, spolu s

výmerou podlahovej plochy 48,57 m², sklados č. 9 nachádzajúcom sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 2,10 m² a balkónom s výmerou 2,53 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 9 (bez plochy balkóna) je 50,67 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 9 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 5033/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,680*2,923+2,015*0,951	18,52
Kúpeľňa 2,060*2,015	4,15
WC 1,121*1,21	1,36
Izba 3,370*2,905	9,79
Izba 2,915*5,565-1,220*1,210	14,75
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,57
Sklad 2,10	2,10
Vypočítaná podlahová plocha	50,67
Balkón 2,53	2,53

Nebytový priestor č.10 na 3.NP ubytovacieho zariadenia - Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14, 1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Nebytový priestor č. 10 (apartmán) je umiestnený je na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 48,48 m², sklados č. 10 nachádzajúcom sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,96 m² a balkónom s výmerou 6,30 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 10 (bez plochy balkóna) je 50,44 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 10 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 5064/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Hala s kuchyňou 5,874*5,608-1,113*2,076-2,004*2,204	26,21
Kúpeľňa 1,904*2,005	3,82
WC 1,013*2,060	2,09
Izba 3,729*4,386	16,36
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	48,48
Sklad 2,058*0,951	1,96
Vypočítaná podlahová plocha	50,44
Balkón 1,20*5,25	6,30

**Nebytový priestor č.11 na 3.NP ubytovacieho zariadenia -
Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 11 (apartmán) je umiestnený je na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený vstupnou halou, halou s kuchyňou, kúpeľňou, WC, izbou, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 58,56 m², so skladom č. 11 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,96 m² a dvoma balkónmi s výmerou 3,12 m² a 6,48 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č. 11 (bez plochy balkónov) je 60,52 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 11 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN parc. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 6247/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Vstupná hala 4,170*1,388	5,79
Hala s kuchyňou 5,052*4,895-3,470*(5,052-4,644)+0,54	23,85
Kúpeľňa 1,671*2,361	3,95
WC 1,457*0,856	1,25
Izba 3,780*3,167-0,027	11,94
Izba 3,800*3,170-0,027	11,78
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	58,56
Sklad 2,060*0,950	1,96
Vypočítaná podlahová plocha	60,52
Balkón 2,53	2,53

**Nebytový priestor č.12 na 3.NP ubytovacieho zariadenia -
Apartmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 12 (apartmán) je umiestnený je na 3. NP (2. poschodí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je zo spoločného interiérového schodiska a chodby. Dispozične je tvorený halou s kuchyňou, kúpeľňou s WC, izbou, spolu s výmerou podlahovej plochy 33,42 m², skladom č. 12 nachádzajúcim sa v 1. PP (suteréne) budovy s výmerou podlahovej plochy 1,99 m² a balkónom s výmerou 5,42 m². Celková výmera podlahovej plochy apartmánu č.12 (bez plochy balkóna) je 35,41 m².

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 12 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN parc. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 3482/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
Hala s kuchyňou $3,640 \times 4,760 + 0,812 \times 1,416$	18,48
Kúpeľňa a WC $2,653 \times 1,385$	3,67
Izba $3,485 \times 3,235$	11,27
Výmera nebytového priestoru bez príslušenstva	33,42
Sklad $2,060 \times 0,964$	1,99
Vypočítaná podlahová plocha	35,41
Balkón 5,42	5,42

**Nebytový priestor č.13 na 1.NP ubytovacieho zariadenia -
Aptmány Boca č.s.53 na parc. KN č. 288/1, 1772/16, 1772/14,
1772/15 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský
Mikuláš**

Nebytový priestor č. 13 (stravovacie zariadenie) je umiestnený je na 1.NP (prízemí) budovy ubytovacieho zariadenia súp. č. 53, prístupný je samostatnými vstupmi z vonkajších schodísk a terasami. Dispozične je tvorený miestnosťami: príjem tovaru, príprava zeleniny, chladničky + mrazničky, kuchyňa, suchý sklad, denná miestnosť ženy, kaviareň, reštaurácia s barom, vstup, pohotovostné ubytovanie, denná miestnosť ženy, WC, sprcha, šatňa ženy, sprcha ženy, WC ženy, sprcha muži, WC muži, upratovačka, šatňa muži, WC imobilný, WC ženy pasanti, WC ženy pasanti, predsieň muži pasanti, WC muži pasanti, WC muži pasanti, vstup pasanti, vstupná hala reštaurácia, sklad baru, chodba, predsieň ženy, chodba, s celkovou výmerou podlahovej plochy 324,55 m².

Kuchyňa sa nachádza na 1.NP a je logicky členená na skladovaciú časť, kuchynskú časť, barový pult a sociálne zázemie. Prevádzka kuchyne je súčasťou nebytového priestoru č. 13 zabezpečená dostatočným množstvom pracovných plôch a drezových stolov s prívodom teplej a studenej vody samostatne pre každý prípravný proces. Každý priestor, kde sa manipuluje s potravinami je vybavený sanitárnym umývadlom pre personál kuchyne. Prevádzka kuchyne má separátne riešené priestory pre delené šatne so sociálnymi zariadeniami, dennú miestnosť a miestnosť pre upratovačku. Prevádzka má riešený samostatný zásobovací vstup. V zádverí sa nachádza priestor na príjem tovaru vybavený plošinovou váhou na kontrolu dodaného množstva surovín. Varný blok je situovaný v jadre kuchynského priestoru v priamej nadväznosti na prípravovne a výdaj jedál. Rozsah technológie zohľadňuje požadovanú kapacitu ako aj variabilné členenie vydávaných jedál.

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru č. 13 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra C KN pare. č. 288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a 1772/17 je vo veľkosti 30854/88329.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
Príjem tovaru $3,170 \times 2,603 + 0,685 \times 1,993$	9,62

Príprava zeleniny 2,178*2,467	5,37
Chladničky 3,089*2,446	7,56
Kuchyňa 6,905*5,496	37,95
Suchý sklad 2,888*1,589	4,59
Denná miestnosť ženy 2,193*2,754	6,04
Kaviareň 3,527*6,457	22,77
Reštaurácia, bar 12,419*6,477+2,553*5,532	94,56
Vstup 1,533*2,229	3,42
Pohotovostné ubytovanie 4,349*2,107-0,344*3,227	8,05
Denná miestnosť 3,724*3,149+2,365*1,187	14,53
WC 1,787*1,089	1,95
Sprcha 3,816*1,090+0,972*1,087	5,22
Šatňa, sprcha, WC ženy 2,195*1,638+2,198*1,057+1,726*1,215	8,02
Sprcha, WC muži 1,227*1,215+1,702*1,803	4,56
Upratovačka 1,091*1,919	2,09
Šatňa muži 1,933*2,122	4,10
WC mobilný 1,882*2,566	4,83
WC ženy pasi 0,900*1,350+0,900*1,350	2,43
WC muži pasi 3,260*1,512+0,190*1,576+0,818*1,202*2	7,20
Vstup pasanti 2,190*1,415	3,10
Vstup hala reštaurácia 6,433*3,684	23,70
Vstup hala apartmán 2,522*2,570	6,48
Sklad 2,620*1,050	2,75
Schodisko 1,250*2,620+1,280*2,450	6,41
Sklad baru 1,769*2,605	4,61
Chodba 9,995*1,553	15,52
Predsieň ženy 1,900*1,650	3,14
Chodba WC 1,512*2,633	3,98
Vypočítaná podlahová plocha	324,55

PRÍSLUŠENSTVO

Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/20 (P1)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 1772/21 (P2)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/3 (P3)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/4 (P4)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/5 (P5)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/6 (P6)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/7 (P7)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/8 (P8)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/9 (P9)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/10 (P10)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/11 (P11)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Spevnená plocha na parc. KN č. 288/12 (P12)

Spevnená plocha z betónovej zámkovej dlažby slúžiaca ako parkovacie státie pre apartmány.

Nebytový priestor č.1 (A1) na 2.NP, č.2 (A2) na 2.NP, č.3 (A3) na 2.NP, č.4 (A4) na 2.NP, č.5 (A5) na 2.NP, č.6 (A6) na 2.NP, č.7 (A7) na 3.NP, č.8 (A8) na 3.NP, č.9 (A9) na 3.NP, č.10 (A10) na 3.NP, č.11 (A11) na 3.NP, č.12 (A12) na 3.NP, č.13 (reštaurácia) na 1.NP ubytovacieho zariadenia č.s.53 k.ú. Vyšná Boca, obec Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš

Popis je platný pre všetky nebytové priestory!

Ubytovacie zariadenie - Apartmány Vyšná Boca č.s.53, v ktorom sa nachádzajú hodnotené nebytové priestory č.1-13 priamo v jej centrálnej časti, kde sú situované objekty občianskej vybavenosti - obchodná prevádzka, reštaurácia, obecný úrad a objekty pre bývanie a individuálnu rekreáciu a objekty využívané v rámci cestovného ruchu na ubytovanie a rekreáciu. Vyšná Boca je podhorská, pôvodne banícka obec na konci Bocianskej doliny pod Čertovicou a Rovnou hoľou. Obec je obklopená lesným ihličnatým porastom, leží v ochrannom pásme NAPANT-u, má cca 120 obyvateľov. Je s dobrými možnosťami rekreačnej, vysokohorskej turistiky a cykloturistiky. V zime sú tu možnosti zjazdového a bežeckého lyžovania. V dosahu do cca 15 min. autom je centrum mesta Liptovský Hrádok. Vzdialenosť z obce do Brezna je cca 23 km. Nehnutelnosti sú prístupné priamym odbočením z hlavného dopravného ťahu zo smeru Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok - Kráľova Lehota - Malužiná- Nižná Boca - Vyšná Boca - Brezno - Banská Bystrica. Mesto Liptovský Hrádok a okresné mesto Liptovský Mikuláš majú komplexnú občiansku vybavenosť. V dosahu cca 28 km je okresné mesto Liptovský Mikuláš, ktoré je významným centrom turizmu a spolu s Demänovskou Dolinou s

lyžiarskymi traťami a jaskyňami je rekreačným zázemím celoštátneho významu (dostupnosť 44 km), v dosahu 46 km sú Vysoké Tatry - Štrbské Pleso. Obec Vyšná Boca má vlastné rekreačné zázemie s lyžiarskym strediskom Čertovica a SKI centrom Bačova roveň - v blízkosti oceňovanej nehnuteľnosti a prístupnú štôľňu Salvátor.

Vybavenosť obce technickou infraštruktúrou je dobrá - verejné rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie. Obec má vlastnú ČOV, rozvod STL plynu v obci nie je.

Vzhľadom na skutočnosť, že obec má len 93 obyvateľov (zdroj: wikipedia 31. 12. 2024), zvyšok tvoria návštevníci a vlastníci rekreačných objektov pre individuálnu rekreáciu, je v lokalite malá hustota obyvateľstva, nezamestnanosť v regióne je do 5%. Vzhľadom na veľkosť obce a počet obyvateľov má obec malú občiansku vybavenosť - obchod s potravinami, služby, reštaurácie, obecný dom, objekty služieb v rámci cestovného ruchu, ostatná občianska vybavenosť je dostupná v obci Malužiná, Nižná Boca a Liptovský Hrádku.

Spojenie obce s okolitými sídelnými útvarmi je prímestskou autobusovou dopravou a kyvadlovou dopravou zabezpečujúcou prevoz návštevníkov lyžiarskeho strediska.

Pozemok (apartmán č.1)

Popis aj výpočet jednotkovej VŠH je platný pre všetky pozemky v spoluvlastníctve ostatných nebytových priestorov!

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch par. „C“ č. 288/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m², par. „C“ č. 1772/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², par. „C“ č. 1772/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², par. „C“ č. 1772/16 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², ktoré sú situované v zastavanom území obce Vyšná Boca, priamo v jej centrálnej časti, kde sú situované objekty občianskej vybavenosti - obchodná prevádzka, reštaurácia, obecný úrad a objekty pre bývanie a individuálnu rekreáciu a objekty využívané v rámci cestovného ruchu na ubytovanie a rekreáciu. Pozemky sú rovinaté, zastavané objektom a jeho príslušenstvom, prístup k pozemkom je po miestnych komunikáciách vybudovaných na pozemkoch vo vlastníctve obce Vyšná Boca.

Vyšná Boca je podhorská, pôvodne banícka obec na konci Bocianskej doliny pod Čertovicou a Rovnou hoľou. Obec je obklopená lesným ihličnatým porastom, leží v ochrannom pásme NAPANT-u, má cca 120 obyvateľov. Je s dobrými možnosťami rekreačnej, vysokohorskej turistiky a cykloturistiky. V zime sú tu možnosti zjazdového a bežeckého lyžovania. V dosahu do cca 15 min. autom je centrum mesta Liptovský Hrádok. Vzdialenosť z obce do Brezna je cca 23 km. Nehnuteľnosti sú prístupné priamym odbočením z hlavného dopravného ťahu zo smeru Liptovský Mikuláš - Liptovský Hrádok - Kráľova Lehota - Malužiná- Nižná Boca - Vyšná Boca - Brezno - Banská Bystrica. Mesto Liptovský Hrádok a okresné mesto

Liptovský Mikuláš majú komplexnú občiansku vybavenosť. V dosahu cca 28 km je okresné mesto Liptovský Mikuláš, ktoré je významným centrom turizmu a spolu s Demänovskou Dolinou s lyžiarskymi traťami a jaskyňami je rekreačným zázemím celoštátneho významu. Obec Vyšná Boca má vlastné rekreačné zázemie s lyžiarskym strediskom Čertovica a SKI centrom Bačova roveň - v blízkosti oceňovanej nehnuteľnosti a sprístupnenú štôľňu Salvátor. Vybavenosť obce technickou infraštruktúrou je dobrá - verejný rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie. Obec má vlastnú ČOV, rozvod STL plynu v obci nie je.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera a podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	3983/88329	20,38
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	3983/88329	11,90
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	3983/88329	3,47
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	3983/88329	0,36
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	3983/88329	0,54
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	3983/88329	0,45
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	3983/88329	0,41
Spolu výmera					37,51

pozemok (apartmán č.2)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	4924/88329	25,20
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	4924/88329	14,72
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	4924/88329	4,29
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	4924/88329	0,45
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	4924/88329	0,67
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	4924/88329	0,56
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	4924/88329	0,50
Spolu výmera					46,39

pozemok (apartmán č.3)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5010/88329	25,64
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5010/88329	14,97
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5010/88329	4,37
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5010/88329	0,45
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5010/88329	0,68
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5010/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5010/88329	0,51
Spolu výmera					47,19

pozemok (apartmán č.4)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu	Výmera podielu [m ²]
---------	--------------	--------------------------------	------------------------	------------------------------------	----------------------------------



				u k pozemku	
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5055/88329	25,87
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5055/88329	15,11
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5055/88329	4,41
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5055/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5055/88329	0,69
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5055/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5055/88329	0,52
Spolu výmera					47,63

pozemok (apartmán č.5)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	6009/88329	30,75
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	6009/88329	17,96
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	6009/88329	5,24
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	6009/88329	0,54
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	6009/88329	0,82
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	6009/88329	0,68
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	6009/88329	0,61
Spolu výmera					56,60

pozemok (apartmán č.6)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	3538/88329	18,10
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	3538/88329	10,57
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	3538/88329	3,08
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	3538/88329	0,32
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	3538/88329	0,48
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	3538/88329	0,40
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	3538/88329	0,36
Spolu výmera					33,31

pozemok (apartmán č.7)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	4008/88329	20,51
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	4008/88329	11,98
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	4008/88329	3,49
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	4008/88329	0,36
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	4008/88329	0,54
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	4008/88329	0,45
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	4008/88329	0,41
Spolu výmera					37,74

pozemok (apartmán č.8)



Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5122/88329	26,21
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5122/88329	15,31
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5122/88329	4,47
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5122/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5122/88329	0,70
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5122/88329	0,58
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5122/88329	0,52
Spolu výmera					48,25

pozemok (apartmán č.9)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5033/88329	25,76
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5033/88329	15,04
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5033/88329	4,39
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5033/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5033/88329	0,68
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5033/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5033/88329	0,51
Spolu výmera					47,41

pozemok (apartmán č.10)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	5064/88329	25,91
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	5064/88329	15,14
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	5064/88329	4,41
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	5064/88329	0,46
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	5064/88329	0,69
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	5064/88329	0,57
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	5064/88329	0,52
Spolu výmera					47,70

pozemok (apartmán č.11)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	6247/88329	31,97
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	6247/88329	18,67
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	6247/88329	5,45
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	6247/88329	0,57
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	6247/88329	0,85
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	6247/88329	0,71
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	6247/88329	0,64
Spolu výmera					58,86

pozemok (apartmán č.12)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	3482/88329	17,82
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	3482/88329	10,41
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	3482/88329	3,04
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	3482/88329	0,32
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	3482/88329	0,47
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	3482/88329	0,39
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	3482/88329	0,35
Spolu výmera					32,80

pozemok (apartmán č.13)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastní cky podiel bytu/nebyt u k pozemku	Výmera podielu [m ²]
288/1	zastavaná plocha a nádvorie	452,00	1/1	30854/88329	157,89
288/2	zastavaná plocha a nádvorie	264,00	1/1	30854/88329	92,22
1772/13	ostatná plocha	77,00	1/1	30854/88329	26,90
1772/14	zastavaná plocha a nádvorie	8,00	1/1	30854/88329	2,79
1772/15	zastavaná plocha a nádvorie	12,00	1/1	30854/88329	4,19
1772/16	zastavaná plocha a nádvorie	10,00	1/1	30854/88329	3,49
1772/17	zastavaná plocha a nádvorie	9,00	1/1	30854/88329	3,14
Spolu výmera					290,62

Parkovacie státie P1

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1772/20	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00

Parkovacie státie P2

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1772/21	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00

Parkovacie státie P3

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/3	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00

Parkovacie státie P4

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/4	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00

Parkovacie státie P5

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
---------	--------------	-----------------------------------	---------------------------	--------------------------



288/5	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00
-------	-----------------------------	-------	-----	-------

Parkovacie státie P6

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/6	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

Parkovacie státie P7

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/7	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00

Parkovacie státie P8

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/8	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

Parkovacie státie P9

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/9	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00

Parkovacie státie P10

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/10	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

Parkovacie státie P11

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
288/11	zastavaná plocha a nádvorie	17,00	1/1	17,00

Parkovacie státie P12

Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastníck y podiel	Výmera [m ²]
288/12	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00

Pozemky (spevnené plochy)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlast nícky podiel	Výmera [m ²]
288/13	zastavaná plocha a nádvorie	14,00	1/1	14,00
1772/19	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	1/1	19,00
1772/22	ostatná plocha	19,00	1/1	19,00
1772/23	ostatná plocha	14,00	1/1	14,00
1772/24	ostatná plocha	6,00	1/1	6,00
Spolu výmera				72,00



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

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

LV č. 450

VL.1 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 1, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3983/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.1 - nebyt. priestor č.1/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.1 - nebyt. priestor č.1/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.2 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 2, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4924/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.2 - nebyt. priestor č.2/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.2 - nebyt. priestor č.2/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.3 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 3, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5010/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,

na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.3 - nebyt. priestor č.3/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.3 - nebyt. priestor č.3/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.4 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 4, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5055/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.4 - nebyt. priestor č.4/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.4 - nebyt. priestor č.4/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.5 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 5, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6009/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.5 - nebyt. priestor č.5/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.5 - nebyt. priestor č.5/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,



VL.6 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 6, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3538/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.6 - nebyt. priestor č.6/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.6 - nebyt. priestor č.6/I - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.7 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 7, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4008/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.7 - nebyt. priestor č.7/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.7 - nebyt. priestor č.7/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.8 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 8, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5122/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.8 - nebyt. priestor č.8/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.8 - nebyt. priestor č.8/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.9 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 9, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5033/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.9 - nebyt. priestor č.9/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.9 - nebyt. priestor č.9/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.10 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 10, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5064/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.10 - nebyt. priestor č.10/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.10 - nebyt. priestor č.10/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.11 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 11, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6247/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.11 - nebyt. priestor č.11/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.11 - nebyt. priestor č.11/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.12 NEBYT.priestor (iný nebytový priestor) číslo 12, číslo vchodu 1, 2.p., súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3482/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.12 - nebyt. priestor č.12/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.12 - nebyt. priestor č.12/II - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

VL.13 NEBYT.priestor (zariadenie stravovacie) číslo 13, číslo vchodu 1, prízemie, súpisné číslo stavby 53 na pozemkoch registra C KN 288/1, 1772/14, 1772/15, 1772/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 30854/88329 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN s p.č.288/1, 288/2, 1772/13, 1772/14, 1772/15, 1772/16, 1772/17, v prospech : Milan Kňazko, rod. Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B, 801 04 Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

VL.13 - nebyt. priestor č.13/prízemie - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-2872/2024,

VL.13 - nebyt. priestor č.13/prízemie - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

Poznámka:

VL.1 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VL.1 - nebyt. priestor č.1/I - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P-192/2024,

VI.2 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023

VI.2 - nebyt. priestor č.2/I - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P-192/2024,

VI.3 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.3 - nebyt. priestor č.3/I - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P-192/2024,

VI.4 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023

VI.4 - nebyt. priestor č.4/I - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P-192/2024,

VI.5 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.5 - nebyt. priestor č.5/I - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P-192/2024,

VI.6 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.6 - nebyt. priestor č.6/I - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P-192/2024,

VI.7 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.7 - nebyt. priestor č.7/II - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P192/2024,

VI.8 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.8 - nebyt. priestor č.8/II - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P192/2024,

VI. 9 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.9 - nebyt. priestor č.9/II - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P192/2024,

VI.10 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.10 - nebyt. priestor č.10/II - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P192/2024,

VI.11 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.11 - nebyt. priestor č.11/II - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P192/2024,

VI.12 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.12 - nebyt. priestor č.12/II - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P192/2024,

VI.13 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

VI.13 - nebyt. priestor č.13/prízemie - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 249/24, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, P192/2024,

LV č. 1274

Záložné právo na pozemok registra C KN p.č.288/3, 288/4, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/12, 288/13, 1772/19, 1772/20, 1772/21, 1772/22, 1772/23, 1772/24, v prospech : Milan Kňazko, rod.Kňazko, dátum narodenia 28.8.1945, Havlíčková 7B 801 04, Bratislava, v podiele 1/1 - V-4777/2022 vklad povolený dňa 21.10.2022;

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 352EX 3/25, JUDr. Ivana Kapronczai Bratislava, Z-4056/2025,

Poznámka:

VI.1 KOMPAKT REAL s.r.o. - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou priameho predaja.P-292/2023,

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú všetky záložné práva viaznúce na predmete dražby.

Všeobecná hodnota podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

1.590.000,- € (slovom: *jedenmiliónpäťstodevädesiattisíc eur*)

4/2026 zo dňa 20.01.2026 v znení doplnenia č. 1 znaleckého posudku č. 4/2026, číslo úkonu: 12/2026 zo dňa 27.01.2026

vypracoval:

Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

1.590.000,- € (slovom: *jedenmiliónpäťstodevädesiattisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

500,- € (slovom: *päťsto eur*)

Dražobná zábezpeka:

45.000,- € (slovom: *štyridsaťpäťtisíc eur*)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 500725** (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 **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.**

Cena dosiahnutá vydražením je vrátane DPH. Predchádzajúci vlastník je platcom DPH a rozhodol sa uplatniť režim zdanenia v zmysle § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v

znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), a preto režim úhrady ceny dosiahnutej vydražením bude modifikovaný ustanoveniami § 69 ods. 12 písm. e) zákona o DPH. V zmysle § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH platiteľ, ktorý je príjemcom plnenia od iného platiteľa, je povinný platiť daň vzťahujúcu sa na dodanie tovaru, ktorý je predmetom záruky zabezpečujúcej pohľadávku veriteľa, pri výkone práva z tejto záruky. V zmysle citovaných ustanovení v rámci režimu samozdanenia platí:

- a) ak bude vydražiteľ platiteľ DPH, uhradí cenu dosiahnutú vydražením zníženú o DPH na účet dražobníka a príslušnú daň zúčtuje vo svojom daňovom priznaní k DPH v danom zúčtovacom období;
- b) ak však vydražiteľ nebude platiteľ DPH, uhradí cenu dosiahnutú vydražením v celku (vrátane DPH) na účet dražobníka.

Termín obhliadky:

- 1. termín: **25.02.2026 o 15:00 hod.**
- 2. termín: **11.03.2026 o 13:00 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 apartmánmi Boca č.s. 53 v obci Vyšná Boca, okres Liptovský Mikuláš. 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**.

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.) zaplataenie 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 navrhovateľa dražby 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 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 nepokrýva 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. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Milan Kňažko

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

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