

Dražba nehnuteľností v obci Rajec v katastrálnom území Rajec

Katastrálne
územie:
Rajec
Obec:
Rajec

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
30.600,00 EUR

15.07.2025

Licify s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 007/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Licify s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hroznová1591501 Nové Mesto nad Váhom	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hroznová	
b) Orientačné/súpisné číslo		15	
c) Názov obce		Nové Mesto nad Váhom	d) PSC 91501
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trenčín , oddiel: Sro , vložka číslo: 45216/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54314585	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Kongresová sála v hoteli Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina	
D.	Dátum konania dražby	15. 07. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je nehnuteľný majetok evidovaný na LV č. 1808, okres: Žilina, obec: Rajec, katastrálne územie: Rajec a to konkrétne nasledovný majetok:

- o Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 12/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 843 m², umiestnenie pozemku 1 - v zastavanom území

obce,

- Nehnutelnosť (stavba), postavená na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 12/2, súpisné číslo stavby: 18, popis stavby: DOM SLUŽIEB, druh stavby: 20 – Iná budova,
- Nehnutelnosť (Nebytový priestor) č. 14, vchod č. 1, 1. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 756/10000

(ďalej ako „Predmet dražby“)

(Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Objekt - Dom služieb č.s.18 na parc. KN č. 12/2 k.ú. Rajec, obec Rajec, okres Žilina je postavený v meste Rajec, spadajúceho do okresu krajského mesta Žilina, v centrálnej časti mesta na Námestí SNP. Objekt je postavený v rámci radovej zástavby námestia, prístupný je hlavným vstupom z námestia SNP a zadným vstupom z dvorovej časti objekt, cez preluku medzi bytovými domami na ulici Kmeťova. Objekt pozostáva z hlavnej budovy obdĺžnikového pôdorysu, ku ktorej sú v dvorovej časti pristavené jednopodlažné časti v minulosti užívané ako kotolňa a garáž, každá samostatne prístupná z exteriéru. Hlavná časť objektu je bez podpivničenia, má 3 nadzemné podlažia prístupné spoločným vstupom z námestia a dvora, vertikálne prepojené schodiskom. Väčšina nebytových priestorov v objekte nemá vlastné hygienické zariadenia, v objekte sú vybudované spoločné hygienické zariadenia. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné priestory a po obvode stavby sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace najmä pre obchod. 2. a 3. nadzemné podlažie je vybudované po obvode objektu ako galéria a nachádzajú sa tu najmä nebytové priestory pre služby, výrobu (cukrárska výroba), kancelárske priestory (úrad exekútora, správcu budovy a pod.) a byty. Objekt je v katastri nehnuteľností evidovaný ako Dom služieb, s druhom stavby 20-Iná budova, v skutočnosti sa jedná o polyfunkčnú stavbu.

Základy objektu sú vyhotovené zo základových pásov a pätiiek z o železobetónu. Nosný konštrukčný systém tvorí železobetónový monolitický skelet s výplňovým murivom, pôvodné fasádne povrchy sú zo škrabaného brizolitu doplneného kabrinovým obkladom, novšie časti fasád sú z hladkých omietok. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným omietaným podhl'adom. Schodisko je s železobetónové s povrchom z liateho terazzo. Podlahy na chodbách sú vyhotovené prevažne z liateho terazzo. Okná sú prevažne plastové, niektoré z drevených europrofilov, časť okien je pôvodná, drevené zdvojené, výkladce v rámci prevádzok na 1. NP sú z plastových profilov izolačné, interiérové dvere sú hladké, osadené do ocel'ových zárubní, vstupné dvere sú z vystužených plastových profilov. Strecha je plochá s krytinou z PVC a asfaltovou lepenkou, strecha nad otvorenou časťou galérie bola v deväťdesiatych rokoch odstránená a nahradená svetlíkom z ocel'ových profilov oblúkového tvaru so zasklením (údaj zistený ústne na obhliadke od správcu objektu). V časti konštrukcie boli zistené závady spôsobujúce zatekanie strešnej konštrukcie a muriva. Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú prevažne z pozinkovaného plechu, niektoré značne opotrebené. Vnútorne omietky sú hladké vápenno cementové, na miestach zatekania poškodené (aj v spoločných častiach objektu aj v hodnotenom nebytovom priestore). Vykurovanie objektu bolo v minulosti ústredné, so zdrojom vykurovania z vlastnej plynovej kotolne, ktorá bola zrušená. Počas exploatácie stavby bolo ústredné vykurovanie zrušené, v častiach objektu odstránené, nahradené pre každý nebytový priestor a byt

vlastným kúrením, so samostatným zdrojom, v niektorých nebytových priestoroch aj lokálnym vykurovaním kachľami na zemný plyn - gamatkami. Dom je napojený na všetky inžinierske siete - vody NN, kanalizácie, zemného plynu.

Popis nebytového priestoru:

Nebytový priestor č. 14 je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, v krajnej sekcii (vzhľadom na radovú zástavbu sa jedná o stredovú sekciu). Priestor pozostával pôvodne zo vstupnej chodby, z jedného otvoreného skladového priestoru a z dvoch menších priestorov nebytového priestoru, bez priameho osvetlenia a vetrania, prístupných dverami z chodby priestoru. Vstupné dvere boli dodatočne zrušené a z chodby priestoru bola vybúraná deliaca priečka medzi predmetnými miestnosťami. Zo spoločnej galérie objektu bol vybudovaný nový vstup, čím vznikli dve samostatné sekcie prístupné z galérie. V tomto priestore bola dobudovaná kanalizácia a prívod vody a bola tu zriadená malá prevádzka kaderníctva. Omietky sú vápenno cementové. Okná sú pôvodné drevené zdvojené výklopné, dvere hladké, osadené do ocelových zárubní, do kaderníctva presklené. Podlahy sú z PVC. V kaderníctve boli dodatočne vybudované rozvody vody a kanalizácie, bolo osadené umývadlo, ako zdroj TUV bolo osadený malý elektrický prietokový ohrievač s batériou. V nebytovom priestore nie sú vybudované hygienické zariadenia. Vykurovanie nie vybudované. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie (na častiach nefunkčné) a zabezpečovacieho zariadenia (nefunkčné).

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Poznámky na LV č.1808:

- Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:od súd.ex. JUDr. Jozef Rišian,Pivovarská č.1069,Žilina,IČO: 35658991,v prospech opraveného: Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s.,Krajská pobočka Žilina, Hviezdoslavova 26,IČO:35 937 874 na pozemok parc.č.12/2 zast.pl.,dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch:1,1p. priestor č.4-14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000.Zákaz nakladania a zaťaženia nehnuteľností podľa: č.EX 124/2010,č.P1 322/10 144/10,V 2563/10 - 260/11
- Z 9935/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102245888/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000(P 158/2021-602/21) - 692/2021;
- P 198/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.100396797/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 - 108/21
- P 606/2021 (Z 6215/2021)- Zriadenie exekučného záložného práva

č.101278191/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: arc.č.12/2 - zast.pl.,Dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch: 1,1p.,priestor č.4-14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000-398/21

- P 1021/2021 (Z-10904/2021) - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.102550961/2021pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 - 675/21

- P 55/2022 (Z 560/2022)- Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.102550961/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 - 32/22

ČASŤ C: ŤARCHY na LV č.1808:

- Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:od súd.ex. JUDr. Jozef Rišian,Pivovarská č.1069,Žilina,IČO: 35658991,v prospech opraveného: Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s.,Krajská pobočka Žilina, Hviezdoslavova 26,IČO:35 937 874 na pozemok parc.č.12/2 - zast.pl.,dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch: 1,1p.,priestor č.4-14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000.Podľa: č.EX 124/2010,č.Z 1445/10 - 145/10,č.V 2563/10 - 260/10

- Z 2074/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Oznámenie o zriadení exekučného záložného práva č.100515612/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 -150/21

- Z 2334/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Oznámenie o zriadení exekučného záložného práva č.100515532/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 -151/21

- Z 6215/2021- Zriadenie exekučného záložného práva č.101278191/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: arc.č.12/2 - zast.pl.,Dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch: 1,1p.,priestor č.4-14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000-467/21

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	27.600,00 EUR
----	---	---------------

K.	Najnižšie podanie			30.600,00 EUR
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách			
<p>1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>				
U.	Označenie licitátorov			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Pokoš, konateľ Licify s.r.o.	
	II.	Sídlo/bydlisko		
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Hroznová	
		b) Orientačné/súpisné číslo	15	
		c) Názov obce	Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ 91501
		e) Štát	Slovenská republika	
	III.	Zapísaný		
	IV.	IČO/ dátum narodenia	54314585	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 72/2025 vypracovaný Ing. Adrianou Meliškovou, so sídlom Družstevná 145/47, 010 04 Žilina, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: stavebníctvo, odvetvie:	

			pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 954. Všeobecná hodnota predmetu dražby určená ZP č. 72/2025 je 30.600,00 EUR
--	--	--	--