

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400126)

**Dražobník:**                   **LICITOR group, a.s.**  
 Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
 IČO: 36 421 561  
 IČ DPH: SK2021857310  
 spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,  
 vložka č. 10476/L  
 zastúpená: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ dražby:**   **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
 Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
 IČO: 00 151 653  
 spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,  
 oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **02.06.2026**

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

**Miesto konania dražby:** **sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina**  
 (dražobná miestnosť – v suteréne)

**Opakovanie dražby:**     prvá dražba

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

<b>PREDMET DRAŽBY č. 1 – spoluvlastnícky podiel: 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV:	Okres:	Okresný úrad, katastrálny odbor:	
	Obec:		
	Katastrálne územie:		
5009	Žilina	Žilina	
	Teplička nad Váhom		
	Teplička nad Váhom		
<b>Pozemky: parcely registra „C“</b>			
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
1326	1470/76	Predajno-obchodné priestory a kancelárie	15
1357	1470/74	Garáže a skladové priestory	1

<b>PREDMET DRAŽBY č. 2 – spoluvlastnícky podiel: 1/1</b>
<b>Základná špecifikácia:</b>

Číslo LV:	Okres: Obec: Katastrálne územie:	Okresný úrad, katastrálny odbor:	
4443	Žilina	Žilina	
	Teplička nad Váhom		
	Teplička nad Váhom		
<b>Pozemky: parcely registra „C“</b>			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL:
1470/73	Zastavaná plocha a nádvorie	1608	
1470/74	Zastavaná plocha a nádvorie	692	
1470/76	Zastavaná plocha a nádvorie	192	

**Opis predmetu dražby:****Administratívna budova č.s. 1326 na parc. KN-C č. 1470/76 k.ú. Teplička nad Váhom****DISPOZIČNÉ RIEŠENIE STAVBY:**

**1.NP** Cez závetrie sa dostaneme do zádveria. Zo zádveria chodbou sa ide do predajne. Do predajne je aj vstup z vonku z terénu. Na prízemí je pre zamestnancov kuchynka, WC so sklodom pre upratovačku a sklad. Z vonkajších priestorov sa vchádza do šatne pre zamestnancov, kde majú WC, sprchu a kuchynku.

**2.NP** ŽB schodisko sa dostaneme na 2.NP, kde je zasadačka, kancelária, sekretariát, riaditeľ, kuchynka pre zamestnancov a sociálne zariadenie.

**3.NP** ŽB schodisko sa dostaneme na 3.NP, kde sa nachádzajú 4 kancelárie, kuchynka a sociálne zariadenie.

Technický popis stavby: Ohodnocovaný je technicko – administratívny objekt s napojením na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka, plyn) v obci Teplička nad Váhom. Objekt je osadený v rovinate teréne, v oplotenom areáli. Administratívna budova je postavená ako trojpodlažný objekt, nosný systém tvorí ŽB skelet, výplňové murivo tvoria plynosilikátové tvárnice s presklenou fasádou, stropy sú železobetónové monolitické, priečky sú murované z tvárnic PORFIX, objekt je zateplený zatepl'ovacím systémom. Založenie stavby je na základových pätkách s vodorovnými izoláciami proti zemenj vlhkosti, schodisko je monolitické železobetónové, obložené žulovou dlažbou. Vnútorne omietky sú vápenné štukové so stierkami a farebnými maľbami, vonkajšie omietky sú baumitové, sokel obložený žulou. Tepelné izolácie sú prevedené zo styroduru na poschodiach penovým polystyrénom, strecha je plochá, zateplenie Nobasilom v hr. 250mm. Strechu tvoria zbíjané väzníky, ktoré vytvárajú spád pultovej strechy, krytina je z krytiny FATRAFOL. Klampiarske konštrukcie sú kompletne z titánzinku. Na podlahách sú vo všetkých podlažiach dlažby zo žuly, v sociálnych častiach sú kvalitné obklady, okná sú plastové s izolačným trojsklom s celoobvodovým kovaním, na schodisku je nerezové zábradlie, vnútorné dvere plné aj presklenené, protipožiarne, dyhované v obložkových zárubniach, vstupné dvere sú kovové presklenené s fóliou proti rozbitiu s bezpečnostným kovaním. Vybavenie interiéru je vo vyššom štandarde. Zabudované WC geberit, keramické umývadlá, kuchynské linky z tvrdého dreva, nerezové drezy, v sociálnych zariadeniach odsávanie, pákové úsporné batérie, klimatizácia. Vykurovanie objektu je z kotla na plyn, rozvody sú z

hliníkoplastu, radiátory KORAD, rozvod teplej a studenej vody vo všetkých podlažiach, rozvody zdravotnícky zariadení z plastového potrubia s napojením na splaškovú kanalizáciu. Objekt je chránený bleskozvodom. Dispozičné riešenia sú zrejmé z jednotlivých podlaží.

### **Sklady a garáže súp.č. 1357 na parc. KN-C č. 1470/74 k.ú. Teplička nad Váhom**

Objekt skladov a garáží je prízemný, ktorý je dispozične rozdelený na sklady pre stavebný materiál a garážové priestory pre stavebné mechanizmy a stroje ako aj ich opravy a údržbu. Objekt je založený na základových železobetónových pätkách vystužených železobetónovými stužidlami. Zvislé konštrukcie tvoria oceľové zvarané rámy v osových vzdialenostiach 4 x 15 m s priečnym zavetrením. Opláštenie tvoria sendvičové izolované panely s povrchom z profilovaného plechu, strechu sú z oceľových väzníkov, na ktorých je uložený VSŽ plech, strop je tepelne izolovaný s rovným podhľadom. Presvetľovacie okná sú plastové, objekt je vykurovaný kotlom na plyn BAXI, v opravárenskej dielni je kotol na tuhé palivo a rekuperácia. Garážové brány sú sekčné na elektropohon. Podlahy sú betónové z drátkobetónu. V objekte je rozvod elektroinštalácie 220/380 V z medených vodičov, rozvod vody, v objekte nie sú sociálne zariadenia.

## **PRÍSLUŠENSTVO**

### **Oplotenie areálu na parc. KN-C č. 1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia je oplotenie areálu, ktoré pozostáva z murovanej podmurovky z tvárnic, obloženej žulovými doskami, z oceľových stĺpikov a poplastovaného pletiva. Vstupná brána je kovaná, elektricky ovládaná. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 40 rokov pri bežnej údržbe.

### **Vrtaná studňa na parc. KN-C č. 1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia je vrtaná studňa, ktorá slúži ako rezerva pitnej a úžitkovej vody. Hĺbka je 19,0m, priemer 160mm a potrubie je z PVC. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov pri bežnej údržbe.

### **Elektrická prípojka na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Elektrická prípojka NN je riešená zemným káblom Al 4x25mm celkovej dĺžky 40,0 bm. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov pri bežnej údržbe.

### **Vodovodná prípojka na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka. Vodovodná prípojka je z HDPE potrubia DN 40mm a má dĺžku 36,0 bm. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov pri bežnej údržbe.

### **Vodomerná šachta na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia je vodomerná šachta. Vodomerná šachta je monolitická železobetónová so železobetónovým stropom a oceľovým poklopom. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 70 rokov pri bežnej údržbe.

### **Kanalizačná prípojka na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka. Kanalizačná prípojka

je z plastového potrubia DN 200 mm a má dĺžku 28,0 bm. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 60 rokov pri bežnej údržbe.

**Kanalizačná prípojka dažďovej kanalizácie na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka. Kanalizačná prípojka je z plastového potrubia DN 200 mm a má dĺžku 128,6 bm. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 60 rokov pri bežnej údržbe.

**Kanalizačné šachty na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia sú kanalizačné šachty. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 60 rokov pri bežnej údržbe.

**Plynová prípojka na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Plynová prípojka je vedená z verejného plynovodu z potrubia DN 25mm. Plynová prípojka má dĺžku 36,0 bm. Predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov pri bežnej údržbe.

**Spevnená plocha dvora na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy z drveného makadámu, ktoré slúžia ako odstavné plochy pre nákladné vozidlá a stavebné mechanizmy. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 40 rokov.

**Spevnené plochy na parc. KN-C č.1470/73 k.ú. Teplička nad Váhom**

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy, ktoré slúžia ako chodníky pre peších. Spevnené plochy sú z betónovej zámkovej dlažby osadenej v betónovej mazanine. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 40 rokov.

POZEMKY - Pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce Teplička nad Váhom, v k.ú. Teplička nad Váhom. Hodnotená plocha je z časti zastavaná objektami administratívnej budovy súp.č. 1326 a garáží a skladových priestorov (zastavané pozemky parc.KN-C 1470/73, 1470/74, 1470/76). Areál má dobudovanú kompletnú infraštruktúru s možnosťou napojenia sa na všetky inžinierske siete. Dostupnosť centra obce Teplička nad Váhom ako aj mesta Žilina a tým aj kompletnej občianskej vybavenosti je veľmi dobrá, t.j. hodnotené pozemky sa nachádzajú do 5min. jazdy autom.

**Parc. reg. C KN č.**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1470/73	zastavané plochy a nádvorja	1608,00	1/1	1608,00
1470/74	zastavané plochy a nádvorja	692,00	1/1	692,00
1470/76	Zastavané plochy a nádvorja	192,00	1/1	192,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2 492,00</b>

**Opis stavu predmetu dražby:**

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

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**

**LV č. 5009**

V 1458/2021 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam č. 141/CC/19-ZZ1 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653 na stavbu - predajnoobchodné priestory a kancelárie súp. číslo 1326 na pozemku C KN parc. č. 1470/76, stavbu - garáže a skladové priestory súp. číslo 1357 na pozemku C KN parc. č. 1470/74, vklad povolený dňa 29.03.2021 - 133/2021;

Z 7633/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 597/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného Ravson s.r.o., Družobná 65, Bratislava, IČO: 00644021 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 624/2025;

Z 7634/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 586/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného Ravson s.r.o., Družobná 65, Bratislava, IČO: 00644021 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 625/2025;

Z 7673/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 550/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného Štefan Budzák, Tatranská 1010/19, Lendak, IČO: 44407165 na stavbu: predaj.- obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 626/2025;

Z 7674/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 562/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného KRANKAS s.r.o., Bratislavská 1, Žilina, IČO: 36372111 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 627/2025;

Z 7821/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 555/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného J-D Company SK, s.r.o., Mútne 282/0, IČO: 51293862 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 641/2025;

Z 8049/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 652/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef

Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného Grave spol.s.r.o., Jaseňová /18, Žilina., IČO: 31624626 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 658/2025;

Z 8051/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 661/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného DOKA Slovakia, Debniaca technika s.r.o., Ivanská cesta /28, Bratislava-Ružinov., IČO: 31354335 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 659/2025;

Z 8053/2025 - Exekučný príkaz č. 384EX 636/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného Almya spol.s.r.o., M.R.Štefánika 77, Žilina., IČO: 46418750 na stavbu: predaj.- obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 660/2025;

Z 8430/2025 - Rozhodnutie č. 105122218/2025 o zriadení zál. práva v prospech Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2, Žilina na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74, zákaz nakladania s predmetom zál. práva - 684/2025; 16/2026;

Z 388/2026 - Exekučný príkaz č. 384EX 666/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného GRAVE spol.s.r.o., Jaseňová /18, Žilina., IČO: 31624626 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 30/2026;

Z 389/2026 - Exekučný príkaz č. 384EX 699/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného SLOVNAPO, s.r.o., Závodská 46/2937, Žilina., IČO: 31607527 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 31/2026;

Z 390/2026 - Exekučný príkaz č. 384EX 703/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného MD-MAX crane.s.r.o., Robotnícka 2137, P.Bystrica., IČO: 54239834 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 32/2026;

Z 1230/2026 - Exekučný príkaz č. 384EX 754/25 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného MARPAI, s.r.o., Štúrova 1211/63, Kys. Nové Mesto, IČO: 46947035 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 186/2026;

Z 1231/2026 - Exekučný príkaz č. 384EX 16/26 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného MD-MAX, s.r.o., Robotnícka 4357, Pov.Bystrica, IČO: 46564667 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 187/2026;

Z 2334/2026 - Exekučný príkaz č. 384EX 109/26 na vykonanie exekúcie zriadením ex. zál. práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Augustín, PhD., Moyzesova 923/49, Žilina v prospech oprávneného STAVMAT-STAVEBNINY, s.r.o., Pezinská 56, Malacky, IČO: 34116125 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 - 190/2026;

Poznámka:

P 98/2026 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. 384EX 56/26 od súd. exekútora: JUDr. Jozef Augustín, PhD., Exekútorový úrad Žilina, Moyzesova 923/49, Žilina, v prospech oprávneného: MIRALEX, s.r.o., Štefánikova 828/0, Púchov, IČO: 36016454, zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: Predajno-obchodné priestory a kancelárie súp. č. 1326 na pozemku parc.č. 1470/76, Garáže a skladové priestory súp. č. 1357 na pozemku parc. č. 1470/74 - Zákaz nakladania s nehnuteľnosťami - 85/2026;

P 199/2026 - Oznámenie o výkone zál. práva podľa § 151 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. 46947035 na stavbu: predaj.-obch. priest. a kanc. čs. 1326 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/76, garáže a skladové priestory čs. 1357 na pozemku registra C KN parc.č. 1470/74 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava z titulu zmluvy o úvere č. 141/CC/19 zo dňa 21.03.2019 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle zák. č. 323/1992 Zb. - 189/2026;

**LV č. 4443**

V 1458/2021 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam č. 141/CC/19-ZZ1 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653 na pozemok C KN parc. č. 1470/73 zast. pl. o výmere 1608 m2, C KN parc. č. 1470/74 zast. pl. o výmere 692 m2, C KN parc. č. 1470/76 zast. pl. o výmere 192 m2, vklad povolený dňa 29.03.2021 - 133/2021;

Poznámky:

P 770/2025 - Poznamenáva sa rozhodcovské uznesenie č. R 157/2025 od JUDr. Milan Vojtek, LL.M., Jilemnického 30, 036 01 Martin, žalobcu: LADCE betón, s.r.o., Ladce, proti žalovanému: 1/ Unistav, Teplička nad Váhom a 2/ Obšivan Radoslav, rod. Obšivan, Žilina na predbežné opatrenie: Rozhodca zakazuje žalovanému v rade 2/ previesť, zaťažiť ťarchou, nájmom alebo vecným bremenom, poškodiť, zničiť, či akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami: pozemky registra CKN parc.č. 1470/73 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1608 m2, parc.č. 1470/74 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 692 m2 a parc.č. 1470/76 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m2, a to až do vydania poverenia na vykonanie exekúcie súdnemu exekútorovi, na vymoženie žalovanej sumy s príslušenstvom, splnenia povinnosti uloženej v rozhodcovskom rozsudku, maximálne však do 90 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o veci samej - 630/2025

P 98/2026 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. 384EX 56/26 od súd. exekútora: JUDr. Jozef Augustín, PhD., Exekútorový úrad Žilina, Moyzesova 923/49, Žilina, v prospech oprávneného:

MIRALEX, s.r.o., Štefánikova 828/0, Púchov, IČO: 36016454, zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 1470/73 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1608 m<sup>2</sup>, parc. č. 1470/74 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 692 m<sup>2</sup>, parc. č. 1470/76 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m<sup>2</sup> - Zákaz nakladania s nehnuteľnosťami - 85/2026;

P 199/2026 - Oznámenie o výkone zál. práva podľa § 151 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. 46947035 na pozemok registra C KN parc.č. 1470/73 zast.pl. o výmere 1608 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parc.č. 1470/74 zast.pl. o výmere 692 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parc.č. 1470/76 zast.pl. o výmere 192 m<sup>2</sup> v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava z titulu zmluvy o úvere č. 141/CC/19 zo dňa 21.03.2019 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle zák. č. 323/1992 Zb. - 189/2026;

**Prechod práv a záväzkov  
viaznucich na predmete  
dražby:**

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

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
122/2026	Ing. Branislav Janiga	21.04.2026	850.000,- €

**Najnižšie podanie: 850.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 500,- €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 40.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod **V.S.: 400126** (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.

**Zloženie dražobnej  
zábezpeky platobnou kartou  
alebo šekom:**

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

**Adresa na zloženie**

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

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci  
zloženie 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.

**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. **č. ú.: 51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.**

**Obhliadka predmetu  
dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1:** 12.05.2026 o 16:30 hod.  
**Obhliadka 2:** 28.05.2026 o 16:30 hod.

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905 447 835**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční **pred budovou ktorá je Predmetom dražby (predajno-obchodné priestory a kancelárie) súp. č. 1326, v obci Teplička nad Váhom, okres Žilina**. 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  
vydražiteľovi:**

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

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

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov 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 o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

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, ktorý osvedčí  
pribeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_.20\_\_

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

**Ing. Tomáš Hulík**  
Workout manažér  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

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

**JUDr. Dagmar Lančaričová**  
Workout manažér  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

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