O Z N Á M E N I E O D O B R O V O Ľ N E J D R A Ž B E
č . D D 0 2 2 0 2 6

Dražobník:	**Aukcionár, s.r.o.** Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina IČO: 51 580 268 zapísaná v Obchodom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo : 69792/L v mene spoločnosti koná: Mgr. Zuzana Karkóová, konateľ
Navrhovateľ dražby:	**SEVIS, a.s.** so sídlom Kuzmányho 8, 010 01 Žilina IČO : 31 587 526, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd. Sa, vl. č.: 164/L v mene koná: Pavol Prekop, predseda predstavenstva
Druh dražby:	d o b r o v o ľ n á
Opakovanie dražby:	opakovaná dražba
Dátum konania dražby:	**30.11.2026**
Čas otvorenia dražby:	**11:00 hod.**
Miesto konania dražby:	Kongresová sála B na 1. poschodí Hotela Magnus, Považská ulica č.1706/35, 911 01 Trenčín,
Predmet dražby:	Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor na LV č. 2497 pre okres Trenčín, obec Trenčín , kat. úz. Zlatovce ako : - - pozemok : parc.č. 217/15 KN C – zastavaná plocha nádvorie o výmere 2.061m² - pozemok : parc.č. 228 KN C – zastavaná plocha nádvorie o výmere 498 m², - stavba: BUDOVA- RENOZETA súpisné č.2860 stojaca na pozemku parc.č. 228 KN C
Vlastník predmetu dražby Podľa LV č. 2868:	**EUROON, s.r.o,** so sídlom Vajanského 148, 911 01 Trenčín, IČO : 43 970 583, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín v Odd.:Sro, vl.č.: 19759/R, veľkosť spoluvlastníckeho podielu : 1/1
Opis predmetu dražby :	Budova RENOZETA so súpisným číslom 2860 je osadená na rovinatom pozemku parc. č. 228 v meste Trenčín na ulici Ľudovíta Stárka. Stavba je situovaná v priemyselnej zóne v stredovej časti mesta. Lokalita je vybavená verejnou technickou infraštruktúrou s možnosťou napojenia na verejný vodovod, verejnú splaškovú a dažďovú kanalizáciu, rozvod zemného plynu a rozvodné siete elektrickej energie NN a VN. Jedná sa o prevádzkovú budovu halového typu so zastavanou plochou približne 498 m², pozostávajúcu z halovej (prevádzkovej) časti a dvojpodlažnej administratívno-správnej časti so sociálnym zázemím. Súčasťou prevádzkovej časti je sociálne a hygienické zázemie pozostávajúce zo šatní, spŕch, umyvárne a WC. Administratívno-správna časť slúži na zabezpečenie prevádzky objektu a pozostáva z kancelárskych priestorov, komunikačných priestorov a sociálneho

zázemia pre zamestnancov. Prevádzková časť objektu je jednopodlažná, pôdorysne obdĺžnikového tvaru s rozmermi približne 36,30 × 12,17 m. Tvoria ju dva samostatné halové priestory prístupné z juhovýchodnej strany objektu prostredníctvom oceľových dvojkrídlových vrát. Medzi halovými priestormi je podľa projektovej dokumentácie situovaný sociálny vstavok obsahujúci šatne, sprchy, umyváreň a WC s prístupom zo severozápadnej strany objektu, prípadne z vnútorného priestoru haly. Na severovýchodnej strane objektu na prevádzkovú časť nadväzuje administratívno-správna časť, ktorá je od haly oddelená murovanou deliacou stenou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupné zádverie, kancelária, dve samostatné miestnosti WC, sklad a komunikačné priestory pozostávajúce z chodby a schodiska. Na 2. nadzemnom podlaží sú situované dve kancelárie a kuchynka.

TECHNICKÉ RIEŠENIE VYHOTOVENIA STAVBY :

Základy - objekt je založený na železobetónových základových pätkách, resp. základových pásoch z monolitického betónu. Oceľové stĺpy nosnej konštrukcie sú kotvené do železobetónových základov prostredníctvom kotevných prvkov.

Zvislé nosné konštrukcie - nosný systém objektu je riešený ako montovaný oceľový skelet typovej sústavy A 12 RD Jeseník s modulovou osovou vzdialenosťou 4,50 m. Základný nosný systém tvoria oceľové stĺpy a hlavné oceľové väzníky vytvárajúce priečne rámové väzby

Administratívna časť je od halovej časti oddelená murovanou deliacou stenou. Vnútorné deliace konštrukcie administratívnej časti sú vyhotovené ako ľahké montované priečky zo sadrokartónového systému na oceľovej nosnej podkonštrukcii.

Strechu tvorí oceľová nosná konštrukcia uložená na hlavných väzníkoch montovaného skeletu.

Príslušenstvom predmetu dražby je oplotenie prevádzkového objektu čiastočne z juhovýchodnej a zo severovýchodnej strany.

Predmetom dražby je aj spevnená plocha slúžiaca ako komunikačná a manipulačná plocha pred objektom s napojením na prístupovú komunikáciu. Spevnená plocha je vyhotovená z cementobetónového krytu uloženého na betónovej doske so spevňujúcou podkladovou vrstvou. V čase obhliadky celistvosť plochy porušená prerastajúcou vegetáciou

Predmetom dražby je aj pozemok parc.č. 217/15 KN C – zastavaná plocha nádvorie o výmere 2.061m^2, ktorý je oplotený a tvorí uzavretý areál budovy – stavby súp.č. 2860.

Opis stavu predmetu dražby :

Prvky dlhodobej životnosti sú v uspokojivom stavebno-technickom stave.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

na LV č. 2897 :

V-3471/2013 - Záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 217/15, 228 a stavbu so súp. číslom 2860 na parc.č. 228 v prospech SEVIS, a.s., IČO: 31 587 526, Kuzmányho 8, 010 01 Žilina, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.07.2013, zm.č.419/13,1259/20, 719/21Záložné právo v prospech EsoFin, s.r.o., IČO 46736450 na byt č.1, na 1.p., vchod Ľ. Fullu 4, podľa V-36678/19 zo dňa 16.01.2020.

Poznámky zapísané na LV č. 2897 :

- P-391/2020 - Oznámenie záložného veriteľa: SEVIS, a.s., IČO: 31 587 526, Kuzmányho 8, 010 01 Žilina, o začatí výkonu záložného práva V-3471/2013 k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parc.č. 217/15, 228 a stavbu so súp. číslom 2860 na parc.č. 228, formou priameho predaja v súlade so Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 26.07.2013, zm.č.738/21,
- P 663/2021 - Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn 22Cb/110/2021 na Okresnom súde v Trenčíne o určenie premlčania záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parc.č. 217/15, 228 a stavba so súp. číslom 2860 na pozemku registra CKN parc.č. 228, zm.č. 1124/21,
- P-168/2025 Okresný súd Žilina, sp. Zn. 10Cb/45/2025 , podanie Žaloby o určenie neexistencie záväzku (V 3471/2013 v spojení s P -391/2020) , na pozemky registra C KN s p. č. 217/15, 228 a na stavbu so s. č. 2860 na pozemku registra CKN s·p. č. 228, zm. č. 472/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

	Predmet dražby nie je súčasťou pamiatkového fondu požívajúceho ochranu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu alebo iných predpisov tvoriacich platný právny poriadok Slovenskej republiky.
Znalecký posudok:	č. 1682026 vypracovala znalkyňa Ing. Katarína Brezániová, 013 18 Podhorie 86. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov. Predmet dražby bol znalcovi sprístupnený dňa 23.06.2026.
Všeobecná hodnota:	**550.000,- Eur**
Najnižšie podanie:	**440.000,- Eur**
Minimálne prihodenie:	**10.000,- Eur**
Podmienky účasti :	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 Eur na osobu.
Dražobná zábezpeka:	**40.000,- Eur**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	Bankový účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 022026. Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku aj v deň konania dražby pred vstupom do dražobnej miestnosti, a to v priestoroch vymedzených za týmto účelom dražobníkom .
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :	1.originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2.hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3.originál alebo overená kúpia preukazujúca vystavenie bankovej záruky **Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka vedený v UniCredit

Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 022026.
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv.
Speňažovaním majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu (§ 93 ods. 2 ZKR).
V zmysle ust. § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.
Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné právo alebo iné právo, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka č. 1: 18.11.2026 (streda) o 10:00 hod.
Obhliadka č. 2: 19.11.2026 (štvrtok) o 10:00 hod.

Miesto obhliadky dražby je: ul. **Ľudovíta Stárka 2860, Trenčín – Zlatovce**
Organizačné pokyny:
Záujemcovia o obhliadku sa telefonicky ohlásia dražobníkovi aspoň jeden deň pred termínom konania obhliadky na tel. č.: +421-910 601 006. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. Podmienkou účasti na obhliadke predmetu dražby je preukázanie totožnosti záujemcu o obhliadku predmetu dražby platným preukazom totožnosti (OP alebo cestovný pas)

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.
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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi :

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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník vydražiteľovi po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia dokladu totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.
Predchádzajúci vlastník odovzdá predmet dražby, kľúče od dverí a vrát a spoločne s vydražiteľom si potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Peter Danczi, so sídlom Turecká 24, 940 21 Nové Zámky.

Poučenie :

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že týmto bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky v registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004

Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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

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

V Žiline, dňa 13.11.2026

Navrhovateľ :

.....
SEVIS, a.s.
Pavol Prekop, predseda predstavenstva
(podpis úradne osvedčený)

Aukcionár, s.r.o.
Veľká Okružná 17
010 01 Žilina
IČO: 51580268, DIČ: 2120727642

Za Dražobníka :

.....
Aukcionár s.r.o.
V mene koná: Mgr. Zuzana Karkóová – konateľ

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Pavol Prekop**, dátum narodenia: , rodné číslo: pobyt: **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov:

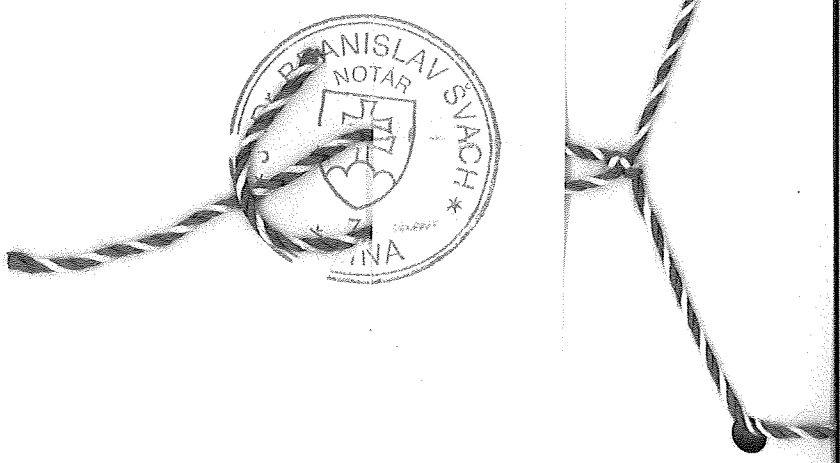
Žilina dňa 13.11.2026

JUDr. BRANISLAV SVÁCH NOTÁR 7 ŽILINA

.....

JUDr. Ľubica Grábová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)


STANISLAV ŠVACH
NOTÁR
ŽILINA