

Znalec: Ing. Martin Hromják, Plzenská 91, 040 11 Košice, tel. 055/644 64 30, mobil 0908 998 379
e-mail: hromjak@netkosice.sk, hromjak.ke@gmail.com
odbor 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby a 37 09 00 Odhad hodnoty
nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911209

Zadávatel' posudku: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 040 01, Košice

Číslo spisu (objednávky): 047/2025 zo dňa 27.08.2025

ZNALCKÝ POSUDOK

č.152/2025

Vo veci

- stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve Z-BEER s.r.o. v katastrálnom území
Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, a to:

Nehnuteľnosti evidované na LV č.6911 (čiastočný):

- **nebytový priestor č.2/prízemie vo vchode 0 (ulica T.G. Masaryka 3) v Budove pre obchod a služby
súp.č.359 na parc.č.1860/1, 1860/2 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných
zariadeniach domu, na príslušenstve 237/780**

Nehnuteľnosti evidované na LV č.6729 (čiastočný):

- **parc.č.1858/5 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 53m²**
- **parc.č.1860/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 808m²**
- **parc.č.1860/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 190m²**
- **parc.č.1867 – ostatná plocha s výmerou 530m²**

Nehnuteľnosti evidované na LV č.11524 v spoluvlastníckom podiele 1/4:

- **parc.č.1856/58 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 414m²**
- **parc.č.1856/215 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5m²**
- **parc.č.1856/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 372m²**
- **parc.č.1856/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 26m²**

Ohodnotenie sa vykonáva ako podklad pre vykonanie dražby.

Počet strán (z toho príloh): 65 (27)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností v katastrálnom území Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, a to Nehnuteľnosti evidované na LV č.6911 (čiastočný):

- **nebytový priestor č.2/prízemie** vo vchode 0 (ulica T.G. Masaryka 3) v Budove pre obchod a služby súp.č.359 na parc.č.1860/1, 1860/2 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 237/780

Nehnuteľnosti evidované na LV č.6729 (čiastočný):

- parc.č.1858/5 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 53m²
- parc.č.1860/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 808m²
- parc.č.1860/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 190m²
- parc.č.1867 – ostatná plocha s výmerou 530m²

Nehnuteľnosti evidované na LV č.11524 v spoluvlastníckom podiele 1/4:

- parc.č.1856/58 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 414m²
- parc.č.1856/215 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5m²
- parc.č.1856/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 372m²
- parc.č.1856/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 26m²

2. Účel znaleckého posudku: podklad pre vykonanie dražby

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 29.09.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje (dátum podania posudku): 02.10.2025

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

a) podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka 047/2025, zadal DRAŽOBNÍK, s.r.o. dňa 27.08.2025
- Znalecký posudok č.82/2019 vypracoval Ing.arch Anna Václavíková, súčasťou ktorého boli nasledovné podklady:
 - Kolaudačné rozhodnutie č.j. F 99/02514- An na stavbu Rekonštrukcia a prístavba objektu, Masarykova 3, III.etapa, vydané Okresný úrad Lučenec – odbor životného prostredia – oddelenie stavebného poriadku dňa 10.11.1999
 - Doklad o veku stavby – výťah z Urbanisticko – historického výskumu pamiatkovej zóny mesta Lučenec
 - Listina o určení súpisného a orientačného čísla vydalo Mesto Lučenec r.1999
 - Schematický pôdorys priestoru č.2 s legendou miestností, fotodokumentácia a technický popis zistený pri obhliadke v roku 2019

b) Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, výpisy z LV č.6911, 6729, 11524, k.ú.Lučenec, vytvorené ISKN dňa 27.08.2025
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú.Lučenec, vytvorená ISKN dňa 27.08.2025
- Pamiatková zóna Lučenec - Objekty dotvárajúce historické prostredie uvedené na listoch dotvárajúcich objektov č. 1 – 82/2005 - Evidenčný list č.2005/33 objektu na parc.č.1860/1 s fotodokumentáciou
- Historická mapa 1935 – 1945, Lučenec
- Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti pri miestnom šetrení dňa 29.09.2025
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 29.09.2025
- Informácie o porovnateľných ponukách nehnuteľností dostupných v čase ohodnotenia na realitných portáloch.

6.Použité právne predpisy a literatúra :

Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č.626/2007, č.605/2008, č.47/2009, 254/2010 a 213/2017 Z.z.

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Vyhláška MS SR č.228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zákon 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 (v znení 568/2007 Z.z, 477/2008 Z.z., 180/2013 Z.z., 106/2014 Z.z., 273/2015 Z.z., 125/2016 Z.z, 315/2016 Z.z., 211/2023)

Zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých predpisov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Vyhláška č.532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení nasl.

Vyhláška č.69/2024 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o územnotechnických požiadavkách na výstavbu

Zákon č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Občiansky zákonník č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č.323/2010, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č.323/2010, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb

Indexy vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydané Štatistickým úradom SR pre 2.Q.2025

Miroslav Ilavský – Milan Nič – Dušan Majdúch: Ohodnocovanie nehnuteľností, Bratislava 2012

Vyparina-Tomko-Tóth: Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi, Žilinská univerzita v EDIS, 2008

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 so zapracovanými aktualizáciami v programe HYPO

7. Definície dôležitých pojmov :

- **Nebytové budovy** sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely.
- **Zastavaná plocha** je plocha pôdorysného rezu vymedzená vonkajším obvodom zvislých konštrukcií, v 1.nadzemnom podlaží sa meria nad podmurovkou, pričom izolačné prímurovky sa nezapočítavajú. U objektov nezakrytých alebo poloodkrytých je zastavaná plocha vymedzená obalovými čiarami vedenými vonkajšími stranami zvislých konštrukcií v rovine upraveného terénu.
- **Nebytový priestor** je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú určené na iný účel ako na bývanie. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani priestor domového vybavenia. V bytových budovách ich možno navrhnuť len ak sú zlučiteľné s funkciou bývania.
- **Podlahová plocha nebytového priestoru** je súčet plochy jeho miestností a plochy príslušenstva bytu bez plochy lodžií, balkónov a terás. Do podlahovej plochy miestností sa započítava celá plocha miestností okrem plôch, nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,3m. Do plochy miestností sa započítava plocha arkierov a výklenkov, ak sú súčasne najmenej 1,2m široké, 0,3m hlboké a 2,0m vysoké od podlahy. Ďalej sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštaláčnymi predmetmi, technickým zariadením alebo strojovým vybavením a kuchynskou linkou. Nezapočítava sa však plocha okenných a dverných ústupkov a plocha zabratá zabudovaným nábytkom podľa STN 73 4305.
- **Východisková hodnota stavieb (VH)** je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.
- **Technická hodnota (TH)** je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.
- **Všeobecná hodnota (VŠH)** je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Je na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: V prípade neumožnenia obhliadky a zamerania vypracovať posudok z dostupných údajov v zmysle § 12 ods.3 zákona 527/2002 Z.z. v platnom znení. Neohodnotiť sklad súp.č.4832 na parc.č.6503/32 evidovaný na LV6729.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Používané postupy:

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb. Koeficient cenovej úrovne je podľa známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2.Q.2025. Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebenia stavby určená lineárnou / analytickou metódou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania. Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu
- Kombinovaná metóda. Používa sa len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom,
- Metóda polohovej diferenciacie. Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č.626/2007, č.605/2008, č.47/2009, 254/2010 a 213/2017 Z.z.

Použitá je metóda polohovej diferenciacie, ktorá vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_s = TH * k_{PD} [€]$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciacie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciacie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použitý priemerný koeficient polohovej diferenciacie vychádza z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciacie na výslednú, platnú pre konkrétnu nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Informácie zodpovedajúce tomuto odhadu som získal preskúmaním trhu s nehnuteľnosťami a z internetových stránok realít v čase a mieste ohodnotenia.

Prieskum realitného trhu bol vykonaný prostredníctvom internetových portálov s realitami.

V Lučenci neboli zistené ponuky na predaj podobne využívaných nebytových priestorov. Na prenájom boli ponúkané nebytové priestory:

- V Zlatej uličke 35m² využívaný ako predajňa oblečenia, podlahové elektrické vykurovanie, zázemie spoločné s vedľajším kvetinárstvom za 7,33 Eur/m²/mesiac (220 Eur/mesiac)

- Masarykova – na prízemí obchodný priestor 85m² za 890 Eur + 90 Eur energie/mesiac (10.47 Eur/m²)

- Železničná – zariadené kaderníctvo 50m² za 10 Eur/m²/mesiac

Doklady k uskutočneným obchodom som nemal k dispozícii, a preto je porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty menej vhodná z dôvodu nedostatku vhodných podkladov na vykonanie objektívneho porovnania.

Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je vhodné, pretože k nehnuteľnosti neboli poskytnuté vhodné podklady, aby bolo možné vykonať kombináciu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č.6911 - čiastočný výpis z katastra nehnuteľností zo dňa 27.08.2025

Okres : 606 Lučenec

Obec : 511218 Lučenec

Kat.ú. : 833673 Lučenec

A. Majetková podstata:

STAVBY

Budova pre obchod a služby súp.č.359 na parc.č.1860/1, 1860/2

Právny vzťah k pozemku parc.č.1860/1, 1860/2 pod stavbou súp.č.359 je evidovaný na LV č.6729

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

NEBYTOVÉ PRIESTORY

Vchod 0, prízemie, nebytový priestor č.2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve **237/780**

2 Z-BEER s.r.o., Zámocká 12, Bratislava, PSČ 811 01, SR,

IČO: 36681610

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V- 308/2019 z 26.09.2019 - vz. 2419/19 List vl.č. 6729 - 2647/18

Poznámky:

Počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva - na podiel B2, nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - bez súhlasu správcu dane Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, č. 101963486/2023 z 03.08.2023, zapísané 04.08.2023, P-386/2023 - 1527/23

- Poznomená sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 28.11.2023, P-566/2023 - 2366/23

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 13/24 z 10.01.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO:36284831, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu , zapísané dňa 11.01.2024, P-17/2024 - v.z.78/24.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 10/24 zo dňa 10.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-18/2024, zapísané dňa 11.01.2024 - v.z.79/24.

- Poznomená sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.284/2024/14002 zo dňa 26.02.2024 záložným veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 81499 Bratislava, IČO:00682420, formou predaja nehnuteľnosti na verejnej dražbe, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č.359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-108/2024 zapísané dňa 01.03.2024 - v.z.416/24.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 83/24 z 05.03.2024 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Delitelia, s.r.o., Krížna 294/50, 976 68 Heľpa, IČO: 44500637, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 6.03.2024, P117/2024 - vz.437/24

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 110/24 z 20.03.2024, od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 21.03.2024, P-141/2024 - 557/24

- Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 z 15.05.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 04001 Košice, IČO:36183181, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 16.05.2024, P-238/2024 - v.z.997/24.

- Poznomená sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-9/MM z 29.05.2024 a oprava č. EXE 216/23- 10/MM z 30.05.2024, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Filákovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby s.č.359 na pozemkoch registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 30.05.2024, P-255/2024 - 1087/24 -

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 02.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 05.08.2024, P-351/2024 - v.z. 1530/24.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 328/24 z 19.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 20.08.2024, P-376/2024 - v.z. 1634/24 - 2 z 5

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 336/24 z 04.09.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Žižkova 11, 81102 Bratislava, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 05.09.2024, P-396/2024 - v.z.1720/24.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 343/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Hossa family, s. r. o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-397/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1721/24.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 338/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: ILLEPapier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-398/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1722/24.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 418/23 z 16.09.2024, (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 17.09.2024, P-410/2024 - 1790/24

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 399/24 zo dňa 22.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2, vchod: 0, na prízemí v budove pre obchod a služby so súp.č.359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780, zapísané dňa 23.10.2024, P-468/2024 - v.z.2025/24

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 476/24 z 07.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 16.01.2025, P-2/2025 - 34/25 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 20/25 z 27.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č.1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 28.01.2025, P-23/2025 - 153/25

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 47/25 z 06.02.2025 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B2, nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 07.02.2025, P-39/2025 - 278/25

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 201/25 zo dňa 05.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO: 31362681, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2, na prízemí vo vchode č.0, v Budove pre obchod a služby so súp.č. 359 na pozemku registra C KN p.č.1860/2, 1860/1 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780 - in, zapísané dňa 07.05.2025, P-136/2025 - v.z.864/25 - Počas trvania záložného práva Č. kon.: EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO 00316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so súpisným číslom 359 na

pozemkoch registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-150/2025, zapísané dňa 13.05.2025 - v.z.903/25.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 374/25 zo dňa 20.08.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech JAKOMAT, spol. s r.o., Vajanského 80 984 01 Lučenec, IČO: 31602274, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2, vchod: 0, na prízemí v Budove pre obchod a služby so súp.č.359 na pozemkoch registra C KN p.č.1860/2, 1860/1 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780, zapísané dňa 21.08.2025, P-320/2025 - v.z.1756/25

C. Ľarchy:

Vlastník poradové číslo 2 Vecné bremeno spočívajúce v práve užívania k nehnuteľnostiam: stavby s.č.359 na pozemkoch registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 v prospech oprávneného: Z - BEER s.r.o., IČO 36681610, Zámocká 12, 811 01 Bratislava, SR, č. V-2717/2018 z 23.10.2018 - 2647/18, 2419/19 Vlastník poradové číslo 2 Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, na B2, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č.359 na pozemkoch CKN parc.č.1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, č. V136/2021 z 21.01.2021 - vz.214/21

Vlastník poradové číslo 2 Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. 11C/38/2023-65 zo dňa 26.06.2023 právoplatného dňa 03.01.2024, na podiel B-2, na nebytový priestor č. 2, na prízemí vo vchode 0 budovy pre obchod a služby so súp.č.359 na pozemku registra C KN parc.č.1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel 237/780 - in zo spoločných častí a spoločných zariadení domu, Z-2289/2023, Z-32/2024 - v.z.1572/23, 127/24

Vlastník poradové číslo 2 Záložné právo č. 101963486/2023 z 03.08.2023 nadobudlo právoplatnosť 04.09.2023, na podiel B2, nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zapísané 05.09.2023, Z-2386/2023 - vz.1745/23

Vlastník poradové číslo 2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na B2, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/2024 - vz.1902/23, 217/24.

Vlastník poradové číslo 2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na B2, zapísané dňa 11.10.2023, Z-3078/2023 - vz.2045/23

Vlastník poradové číslo 2 Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí, vchod 0, v spoluvlastníckom podiele 1/1 v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, na podiel B2, Z3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.

Vlastník poradové číslo 2 Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Filákovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby s.č. 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 22.07.2024, Z1642/2024 - 1445/24

Vlastník poradové číslo 2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B 2, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.

Vlastník poradové číslo 2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024 - v.z.1893/24.

Vlastník poradové číslo 2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s.,

Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na B2, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 25.10.2024, Z-3116/2024 - vz.2035/24

Vlastník poradové číslo 2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25

Vlastník poradové číslo 2 Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so súpisným číslom 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-1196/2025 - v.z.1112/25.

Vlastník poradové číslo 2 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B2, nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 - v.z.1116/25.

Výpis z listu vlastníctva č.6729 - čiastočný výpis z katastra nehnuteľností zo dňa 27.08.2025

Okres : 606 Lučenec

Obec : 511218 Lučenec

Kat.ú. : 833673 Lučenec

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- parc.č.1858/5 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 53m²
- parc.č.1860/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 808m²
- parc.č.1860/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 190m²
- parc.č.1867 – ostatná plocha s výmerou 530m²

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

1 Z-BEER s.r.o., Zámocká 12, Bratislava, PSČ 811 01, SR,

IČO: 36681610

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V-2120/2018 z 22.8.2018 - 2087/18. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. V-2717/2018 z 23.10.2018 - 2647/18

Poznámky:

Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-2/MM z 21.06.2023, bez súhlasu správcu dane Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na pozemky registra C KN par. č. 1860/1, 1860/2, zapísané 23.06.2023, P-320/2023 - 1230/23

Počas trvania záložného práva č. 101962989/2023 z 03.08.2023 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané 04.08.-2023, P-387/2023 - vz.1526/23

Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, bez súhlasu správcu dane Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, 1867 a stavbu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané 28.11.2023, P-566/2023 - 2366/23

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č.283EX 13/24 z 10.01.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO:36284831, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu: Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané dňa 11.01.2024, P-17/2024 - v.z.78/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č.283EX 10/24 zo dňa 10.01.2024 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, P-18/2024, zapísané dňa 11.01.2024 v.z.79/24.

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.284/2024/14002 zo dňa 26.02.2024 záložným veriteľom

Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 81499 Bratislava, IČO:00682420, formou predaja nehnuteľností na verejnej dražbe, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, P-108/2024 zapísané dňa 01.03.2024 v.z.416/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 83/24 z 05.03.2024 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Delitelia, s.r.o., Krížna 294/50, 976 68 Helfa, IČO: 44500637, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané 6.03.2024, P-117/2024 - v.z.437/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 110/24 z 20.03.2024, od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Pivovar STEIGER a.s., Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané 21.03.2024, P-141/2024 - 557/24

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/047112/2024 z 04.04.2024 záložným veriteľom: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava, formou predaja nehnuteľností na verejnej dražbe, na sklad so s.č. 4832 na pozemku CKN parc.č. 6503/32, zapísané 08.04.2024, P-159/2024, Z-1082/2025 - v.z. 699/24, v.z.893/25.

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 z 15.05.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 04001 Košice, IČO:36183181, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN parc.č. 6503/32, zapísané 16.05.2024, P-238/2024 - v.z.997/24.

Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-9/MM z 29.05.2024 a oprava č. EXE 216/23 10/MM z 30.05.2024, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra CKN parc.č. 1858/5, 1867, 1860/1, 1860/2 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra CKN par.č. 6503/32, zapísané 30.05.2024, P-255/2024 1087/24

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 02.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN parc.č. 6503/32, zapísané 05.08.2024, P-351/2024 - v.z.1530/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 328/24 z 19.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na pozemky registra CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN parc.č. 6503/32, zapísané 20.08.2024, P-376/2024 - v.z. 1634/24

Počas trvania záložného práva č.102459871/2024 z 26.08.2024 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: pozemky registra CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, stavba: sklad s.č. 4832 na pozemku reg.CKN parc.č. 6503/32, bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, P-391/2024, zapísané 28.08.2024 - v.z. 1688/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 336/24 z 04.09.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Žitkova 11, 81102 Bratislava, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané 05.09.2024, P-396/2024 v.z.1720/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 343/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Hossa family, s. r. o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na pozemky registra CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra CKN parc.č. 6503/32, P-397/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1721/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 338/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: ILLE Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947 na pozemky registra CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra CKN parc.č. 6503/32, P-398/2024, zapísané dňa 05.09.2024 v.z.1722/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 418/23 z 16.09.2024, (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN parc.č. 6503/32, zapísané 17.09.2024, P-410/2024 - 1790/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 399/24 zo dňa 22.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, na pozemky registra CKN p.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, na Sklad so súp.č. 4832 na pozemku registra CKN p.č. 6503/32, zapísané dňa 23.10.2024, P-468/2024 - v.z.2025/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 476/24 z 07.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na pozemky registra CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra CKN parc.č. 6503/32, zapísané 16.01.2025, P-2/2025 - 34/25

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 20/25 z 27.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin

Hermanovský) v prospech: KVM BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, zapísané 28.01.2025, P-23/2025 - 153/25

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 47/25 z 06.02.2025 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, zapísané 07.02.2025, P-39/2025 - 278/25

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 201/25 zo dňa 05.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KVM BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO: 31362681, na pozemky registra C KN p.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na Sklad so súp.č. 4832 na pozemku registra C KN p.č. 6503/32, zapísané dňa 07.05.2025, P-136/2025 - v.z.864/25

Počas trvania záložného práva Č. kon.: EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO 00316181, na pozemky registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2, 1858/5, 1867 a stavbu: Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, P-150/2025, zapísané dňa 13.05.2025 - v.z.903/25.

Poznamenáva sa oznámenie č. 13717408 zo dňa 01.07.2025 o pokračovaní vo výkone záložného práva záložným veriteľom: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO 35724803, na sklad so s.č. 4832 na pozemku CKN parc.č. 6503/32, zapísané 01.07.2025, P-237/2025 - 1314/25

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 374/25 zo dňa 20.08.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech JAKOMAT, spol. s r.o., Vajanského 80 984 01 Lučenec, IČO: 31602274, na pozemky registra C KN p.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na Sklad súp.č. 4832 na pozemku registra C KN p.č. 6503/32, zapísané dňa 21.08.2025, P-320/2025 - v.z.1756/25

C. Tarchy:

Vlastník poradové číslo 1

Záložné právo v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, č. V-2119/2018 z 17.08.2018, na sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN p.č. 6503/32, Z-1082/2025 - 2068/18, 2087/18, v.z.893/25.

Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, č. V-136/2021 z 21.01.2021 - v.z.214/21, v.z.618/23

Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-2/MM z 21.06.2023, právoplatné dňa 14.07.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na pozemky registra C KN par. č. 1860/1, 1860/2, Z-1947/2023, zapísané dňa 19.07.2023 - v.z.1422/23.

Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. č. 11C/38/2023 - 65 zo dňa 26.06.2023 právoplatného dňa 03.01.2024, na pozemky registra C KN parc. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: Sklad so súp. č. 4832 na pozemku registra c KN parc. č. 6503/32, Z 2289/2023, Z-32/2024 - v.z. 1572/23, 127/24

Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na základe rozhodnutia č. 101962989/2023 zo dňa 03.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.09.2023, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu so s.č. 4832 na parc.č.6503/32, Z-2387/2023 - v.z.1750/23.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (č. 313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, na pozemky registra C KN parc. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/2024 - v.z.1902/23, 217/24.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436, na pozemky registra C KN parc. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané dňa 11.10.2023, Z-3078/2023 - v.z.2045/23

Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na pozemky registra C KN par. č.1858/5, p.č. 1867 a stavbu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, na podiel B 1, Z-3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.

Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1867, 1860/1, 1860/2 a stavbu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané 22.07.2024, Z-1642/2024 - 1445/24

Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na základe rozhodnutia č. 102459871/2024 zo dňa 26.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.09.2024, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu so s.č. 4832 na parc.č.6503/32, zapísané 02.10.2024, Z-2598/2024 - v.z.1889/24

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s., Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B 1, na pozemky reg. C KN p.č. 1858/5, p.č.1860/1, p.č.1860/2, p.č.1867 a na stavbu: Sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN p.č. 6503/32, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DŮVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, zapísané 25.10.2024, Z-3116/2024 vz.2035/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, na pozemky registra C KN parc. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25

Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Fíľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, na pozemky registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2, 1858/5, 1867 a stavbu: Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-1196/2025 - v.z.1112/25.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B 1, na pozemky reg. C KN p.č. 1858/5, p.č.1860/1, p.č.1860/2, p.č.1867 a na stavbu: Sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN p.č. 6503/32, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 v.z.1116/25.

Výpis z listu vlastníctva č.11524 - čiastočný výpis z katastra nehnuteľností zo dňa 27.08.2025

Okres : 606 Lučenec

Obec : 511218 Lučenec

Kat.ú. : 833673 Lučenec

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- parc.č.1856/58 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 414m²

- parc.č.1856/215 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5m²

- parc.č.1856/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 372m²

- parc.č.1856/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 26m²

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

1 Z-BEER s.r.o., Zámocká 12, Bratislava, PSČ 811 01, SR,

Spoluvlastnícky podiel 1/4

IČO: 36681610

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V-1451/2021 z 07.06.2021 - 1627/21

Poznámky:

Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, bez súhlasu správcu dane Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4, zapísané 28.11.2023, P-566/2023 2366/23

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 13/24 z 10.01.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO:36284831, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 11.01.2024, P-17/2024 - v.z.78/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 10/24 zo dňa 10.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-18/2024, zapísané dňa 11.01.2024 - v.z.79/24.

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.284/2024/14002 zo dňa 26.02.2024 záložným veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 81499 Bratislava, IČO:00682420, formou predaja nehnuteľnosti na verejnej dražbe, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-108/2024 zapísané dňa 01.03.2024 - v.z.416/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 83/24 z 05.03.2024 od ex. úradu Bratislava, JUDr.

Martin Hermanovský, v prospech Delitelia, s.r.o., Krížna 294/50, 976 68 Heľpa, IČO: 44500637, na B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 6.03.2024, P-117/2024 - v.z.437/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 110/24 z 20.03.2024, od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Pivovar STEIGER a.s., Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 21.03.2024, P-141/2024 - 557/24

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 z 15.05.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 04001 Košice, IČO:36183181, na pozemky CKN parc.č. 1856/58,1856/215, 1875/1, 1875/12,zapísané 16.05. 2024, P-238/2024 - v.z.997/24.

Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-9/MM z 29.05.2024 a oprava č. EXE 216/23 10/MM z 30.05.2024, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4 , zapísané 30.05.2024, P-255/2024 - 1087/24

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 02.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 05.08.2024, P-351/2024

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 328/24 z 19.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 20.08.2024, P-376/2024 - v.z. 1634/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 336/24 z 04.09.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Žižkova 11, 81102 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 05.09.2024, P-396/2024 - v.z.1720/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 343/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Hossa family, s. r. o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-397/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1721/24.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 338/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: : ILLE Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-398/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1722/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 418/23 z 16.09.2024, (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 17.09.2024, P 410/2024 - 1790/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 399/24 zo dňa 22.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 23.10.2024, P 468/2024 - v.z.2025/24

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 476/24 z 07.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4, zapísané 16.01.2025, P-2/2025 - 34/25

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 47/25 z 06.02.2025 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B4, pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 07.02.2025, P-39/2025 - 278/25

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 201/25 zo dňa 05.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO: 31362681, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 07.05.2025, P-136/2025 - v.z.864/25

Počas trvania záložného práva Č. kon.: EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO 00316181, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-150/2025, zapísané dňa 13.05.2025 - v.z.903/25.

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 374/25 zo dňa 20.08.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech JAKOMAT, spol. s r.o., Vajanského 80 984 01 Lučenec, IČO: 31602274, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 21.08.2025, P-320/2025 - v.z.1756/25

CKN

C. Tarchy:

Vlastník poradové číslo 4

UDr. Právo prechodu a prejazdu cez C KN p.č.1856/215 pre ISTROBANKU Bratislava, č. V 1859/1997 z 21.04.1998 - 471/98,
I B4, 2794/12, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vecné bremeno - právo prechodu pešo a vozom a užívania technickej infraštruktúry na parc.č.1856/215, 1856/58,
úrad 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníka budovy s.č.3236 na C KN parc.č.1856/19, 1856/30, 1856/162, 1856/167, 1856/169
181, č.V 69/02 z 13.2.2002 - 568/02, 2812/07, 1994/09, 707/11, 2912/11, 3278/11, 1404/13, 1058/14, 2340/16, 1195/19,
1642/19, 1627/21
ráva Vecné bremeno - právo prechodu po účelovej komunikácii na C KN parc.č. 1856/58, 1875/1,1875/12 v prospech Union
esto poisťovne, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, IČO: 31322051 č.V 1322/2005 z 27.09.2005 - 2338/05, 2812/07,
'5/1, 2794/12, 1404/13, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemky pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k
úrad nehnuteľnostiam: pozemok CKN parc.č. 1856/58, pozemok CKN parc.č. 1875/1 v prospech Róbert Móric, rod. Móric,
851 nar. 30.05.1958, Nám artézskych prameňov 3314/21, 984 01 Lučenec, č. V 37/2013 z 23.01.2013 - 215/13, 1404/13,
4, P- 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: C KN
UDr. p.č. 1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníkov nehnuteľností: nebytový priestor iný nebytový priestor
lina, číslo 4, číslo vchodu , prízemie , súpisné číslo stavby 4419 na pozemkoch registra C KN 1854/2, 1854/3, 1854/4, 1854/5,
1, P- 1854/6, 1854/7, 1856/112, 1856/113, 1856/114, 1856/115, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 1856/120,
1856/121, 1856/122, 1856/123, 1856/183 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3258/231010 na spoločných častiach a
UDr. spoločných zariadeniach domu v podiele 1/1, č. V 222/2019 z 05.03.2019 - 487/19, 1195/19, 1642/19, 1627/21
ava, Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: C KN
/24. p.č. 1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníkov nehnuteľností: Byt číslo 2, číslo vchodu , 1. p., súpisné
úrad číslo stavby 4419 na pozemkoch registra C KN 1854/2, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1854/6, 1854/7, 1856/112, 1856/113,
rad, 1856/114, 1856/115, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 1856/120, 1856/121, 1856/122, 1856/123, 1856/183
024, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6550/231010 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/1,
č. V-222/2019 z 05.03.2019 - 487/19, 1195/19, 1642/19, 1627/21
úrad Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, ľahkým úžitkovým motorovým vozidlom cez pozemky C
909 KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12 v prospech Hlavná Invest, s.r.o., T. G. Masaryka 7, 984 01 Lučenec, č. V
2, P- 750/2019 z 16.05.2019 - 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu pešo, osobným, ľahkým úžitkovým motorovým vozidlom
UDr. (úžitkovým vozidlom s celkovou hmotnosťou do 3,5t) ako aj tretích osôb, ktoré preukážu uzatvorený nájomný vzťah s
ava, vlastníkom parcely C KN č. 1872/5 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parc.č. 1856/58,
sané 1856/215, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 1872/5, č. V-1627/2019 z 28.06.2019 -
1630/19, 1642/19, 1627/21
úrad Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka a.s., IČO 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava,
5 11 SR, č. V-2632/2021 z 09.09.2021, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4 -
sané 2586/21
Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia
UDr. Okresného súdu Lučenec sp. zn. 11C/38/2023-65 zo dňa 26.06.2023 právoplatného dňa 03.01.2024, na podiel B-4, na
istra pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-2289/2023 - v.z.1572/23, 127/24
Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava,
artin JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (č. 313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13,
diel 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na B4, zapísané
dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/204 - vz.1902/23, 217/24.
úrad Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútorský úrad Bratislava,
681, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO:
025 35942436, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, B4, zapísané dňa 11.10.2023, Z
3078/2023 - vz.2045/23
Is. 2 Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec,
ane: Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na na pozemky registra C KN parc. č.1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na
rc.č. podiel B4,Z-3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.
úrad Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane
274, - Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215,
025 1875/1, 1875/12, na podiel B4, zapísané 22.07.2024, Z-1642/2024 - 1445/24
Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024
(Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02
Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B 4, na pozemky registra C KN p.č.1856/58, p.č.1856/215, p.č.1875/1, p.č.1875/12,

zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z 2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024 - v.z.1893/24.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 25.10.2024, Z 3116/2024 - v.z.2035/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25

Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Filákovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-1196/2025 v.z.1112/25.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B4, pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 - v.z.1116/25.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 29.09.2025 za účasti zástupcu vlastníka pána Zoltána Zvaríka a znalca Ing. Martina Hromjáka.

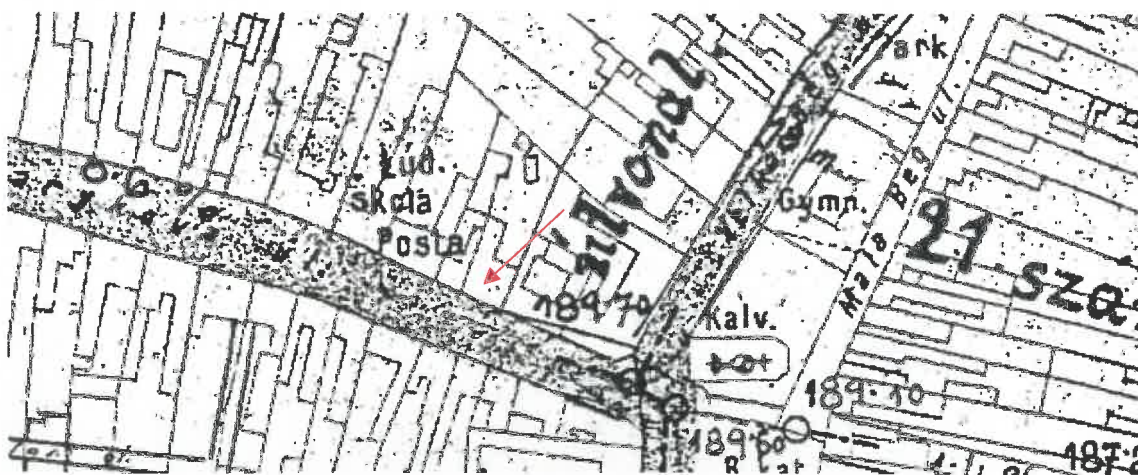
d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :

Projektová dokumentácia pôvodná nebola doložená. K dispozícii boli podklady z dostupného znaleckého posudku z roku 2019 – schematický pôdorys podlažia s nebytovým priestorom a legendou miestností vypracovaný v júli 2019, spracovateľ NOREKA s.r.o., pravdepodobne k zápisu nebytového priestoru na LV. Plocha nebytového priestoru č.2 podľa tejto dokumentácie je 236,57m².

K dispozícii bolo aj spoločné kolaudačné rozhodnutie z roku 1999 na III.etapu stavby Rekonštrukcia a prístavba objektu Masarykova 3 (stavebné povolenie č. F-98/00778-An bolo vydané 25.08.1998), na prízemí piváreň a soc. zariadenie, na poschodí predajňa nábytku. V dostupnom podklade sa však uvádza, že stavba bola zrekonštruovaná v rokoch 2004 – 2014, pričom pravdepodobne došlo aj k úprave dispozície v staršej časti budovy oproti dostupnému pôdorysu z roku 1999. Plocha ohodnocovaného nebytového priestoru zameraná pri obhliadke je **220,27m²** (bez pivnice).

Ako doklad k veku stavby bol v podklade výťah z Urbanisticko – historického výskumu pamiatkovej zóny mesta Lučenec, ktorý je dostupný na stránke www.pamiatky.sk/ochrana-pamiatok/zasady-ochrany-pamiatkovej-zony/zasady-ochrany-pz-lucenec, kde sa na stranách 24/25 uvádzajú historické roky výstavby, s dokončením pamiatkovo chránenej rohovej budovy na uliciach Masarykova/ Kármanova postavenej ako Hospodárska úverová banka v roku 1902 (netýka sa však priamo ohodnocovanej budovy)

Preto boli preskúmané aj dostupné historické mapy Lučenca. Predná časť budovy na parc.č.1860/1 je jednoznačne zakreslená na dostupnej mape z rokov 1935 – 1945, zadná časť na parc.č.1860/2 nie je postavená



Na dostupnej staršej mape do roku 1853 budova nebola identifikovaná.

Vo vyššie spomenutom dokumente o pamiatkovej zóne Lučenca bol v prílohách medzi evidenčnými listami objektov dotvárajúcich historické prostredie nájdený Evidenčný list č.2005/33 ohodnocovaného objektu, avšak bez veku stavby, slohovo zaradený do eklektického štýlu z 50 – 90-tych rokov 20.storočia

PAMIATKOVÁ ZÓNA - LUČENEC - EVIDENČNÝ LIST - 2005/33							
ADRESA		T. G. Masaryka/			PARCELNÉ ČÍSLO		1860/1
ROZBOR PAMIATKOVÝCH HODNÔT							
NKP/ČÍSLO ÚZPF	NAVRHOVANÝ OBJEKT	VYTIPOVANÝ OBJEKT	DOTVÁRAJÚCI OBJEKT	NERUŠIVÝ OBJEKT	RUŠIVÝ OBJEKT		
			.				
STAVEBNO - TECHNICKÝ STAV OBJEKTU							
DOBRY	VYHOVUJÚCI	PO OBNOVE	V OBNOVE	NARUŠENÝ	DEZOLÁTNY		
		.					
SLOHOVÁ ANALÝZA							
GOTIKA	BAROK	HISTORIZUJÚCI SLOH	EKLEKTICIZMUS	SECESIA	FUNKCIONALIZMUS	50-90 ROKY 20. STOR.	90 ROKY-SÚČASNOSŤ
			.			.	.
HODNOTY OBJEKTU							
URBANISTICKÉ		ARCHITEKTONICKÉ		UMELECKO - REMESELNÉ	HISTORICKÉ	TECHNICKÉ	
.							
PODLAŽNOSŤ / MATERIÁL MK-MUROVANÝ Z KAMEŇA, MT-MUROVANÝ Z TEHÁL, ŽB-ZELEZOBETÓNOVÝ, K-KOMBINOVANÝ, KROVPL-POZ. PLECH, KKP-KUSOVÁ KRYTINA PÁLENA, KKA-KUSOVÁ KRYTINA ASFALTOVÁ, KKB-KUSOVÁ KRYTINA BETÓNOVÁ, AC-AZBESTOCEMENT, KR.							
1. P. P.		1. N. P.		2. N. P.	3. N. P.	KROV	
/		•/MT		•/MT	/	•/KKA	
OBJEKTOVÁ SKLADBA							
DOM MEŠTIANSKY	DOM RODINNÝ	KOSTOL	FARA	VILA	BANKA	ŠKOLA	INÉ
.							
ODPORÚČANÉ ÚPRAVY OBJEKTU							
P - PARTER	F - FASÁDA	S - STRECHA	± 1 - PODLAŽNOSŤ	DVOR			
		.					
POZNÁMKA							
FOTODOKUMENTÁCIA							
							

J. 1. 9. 3. Objekty dotvárajúce historické prostredie

Nehnuteľnosti označené ako dotvárajúce objekty nebudú navrhnuté na zápis do ÚZPF, ale nevyhnutnosť ich ochrany vyplýva z ich významu ako objektov priaznivého a kvalitného dotvárania historického prostredia pamiatkovej zóny Lučenec. Ich prípadná prestavba resp. zánik by znamenalo značné ochudobnenie historického obrazu sídla, pretože ich vzhľad spoluvytvára dochovanú historickú podstatu sídla.

Architektonické zmeny dotvárajúcich objektov sú nežiadúce. Je nevyhnutná ich čiastočná resp. celková rehabilitácia do pôvodnej historickej podoby. Prípustné sú modernizácie inžinierskych sietí, ako aj drobné zmeny v dispozícii objektu, ktoré však nenarušia nosný systém a neohrozia dochované historické konštrukcie, interiérové a exteriérové prvky.

Vzhľadom na neujasnený vek pôvodnej stavby, vykonané rekonštrukčné práce na budove datované do obdobia 2004 - 2014 a keďže sa ohodnocovaný nebytový priestor č.2 nachádza plošne prevažne v prístavbe kolaudovanej roku 1999, uvažujem s rokom začiatku užívania stavby v roku 1999 s prihliadnutím na stanovenie životnosti stavby.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra so zisteným skutočným stavom:

Údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistený rozdiel v pôdorysnom tvare prístavby k pôvodnej budove v mieste, a to na prízemí v mieste prepojenia pôvodnej budovy s prístavbou, tvar v katastrálnej mape zohľadňuje pôdorysný tvar stavby na poschodí, bez prístavby drevenej terasy prístupnej z reštaurácie na poschodí.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia, stavby, ktoré sa nezapisujú do KN sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené:

- Nebytový priestor č.2/prízemie vo vchode 0 (Masarykova 3) v Budove pre obchod a služby súp.č.359 na pozemku parc.č.1860/1, 1860/2, postavenej po roku 1902, prístavba na parc.č.1860/2 kolaudovaná v roku 1999
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 237/780

- Oplotenie z roku 1985 vrátane troch vrát na parc.č.1860/1 a 1867 v podiele 1/2
- Vráta od ulice (v dufarte) z roku 1985 v podiele 1/3
- Vodomeraná šachta v dufarte z roku 1999 v podiele 1/3
- Vodovodná prípojka na parc.č.1860/1 z roku 1999 v podiele 1/3
- Kanalizačná prípojka na parc.č.1860/1 z roku 1999 v podiele 1/3
- Kanalizačná šachta na parc.č.1860/1 z roku 1999 v podiele 1/3
- Kanalizačná vpusť na parc.č.1860/1 z roku 1999 v podiele 1/3
- Spevnené plochy zo zámkovej dlažby z roku 1999 na parc.č.1860/1
- Spevnené plochy z asfaltobetónu z roku 1985 na parc.č.1867
- Vonkajšie schody betónové v oplotení medzi parc.č.1860/1 a 1867 z roku 1985
- Vonkajšie schody do pohostinstva a reštaurácie na parc.č.1860/1 z roku 1999 v podiele 1/2
- Vonkajšie schody do pohostinstva na parc.č.1860/1 z roku 1999
- Prístrešok letnej terasy pohostinstva (altánok) na parc.č.1860/1 z roku 2003

- Pozemky na LV č.6729 (čiastočný):

- parc.č.1858/5 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 53m²
- parc.č.1860/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 808m²
- parc.č.1860/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 190m²
- parc.č.1867 – ostatná plocha s výmerou 530m²

- Pozemky na LV č.11524 v spoluvlastníckom podiele 1/4:

- parc.č.1856/58 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 414m²
- parc.č.1856/215 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5m²
- parc.č.1856/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 372m²
- parc.č.1856/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 26m²

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia : Sklad súp.č.4832 na parc.č.6503/32 na LV č. 6729

h) Informácie z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný: Predmetné územie je zaradené medzi existujúce funkčné plochy zmiešané centrálné
Zdroj: Územný plán mesta Lučenec, návrh – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, prístupný na webovej stránke mesta Lučenec

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 Nebytový priestor č.2/prízemie, T.G. Masaryka 3, Lučenec

Nebytový priestor č.2 sa nachádza na prízemí meštianskeho domu súp.č.359 na pozemku parc.č.1860/1, 1860/2 na ulici T.G. Masaryka č.3 v Lučenci, a to v centrálnej pamiatkovej zóne mesta. Meštiansky dom nie je nehnuteľná kultúrna pamiatka a na LV je zapísaný ako Budova obchodu a služieb. Využívala sa ako pohostinstvo (piváreň) s hygienickým a technickým zázemím.

Budova má dve nadzemné podlažia a je čiastočne podpivničená, malá klenbová pivnica má však nedostatočnú svetlú výšku (v najvyššom mieste 1,65m, priemerne menej ako 1,6m). Budova je osadená do radovej zástavby s dufartom priechodným do pristavanej dvornej časti. Najstaršia uličná časť je podľa podkladu datovaná do roku 1902, na dostupných historických mapách sa zobrazuje na historickej mape mesta z rokov 1935 – 1945. Postavená v eklektickom štýle používanom v 50-tych rokoch minulého storočia. V roku 1999 bola skolaudovaná rekonštrukcia a prístavba vo dvore na parc.č.1860/2. V roku 2014 bola podľa podkladu krytina z asfaltových šindľov nahradená plechovou krytinou. Na prízemí sú okrem spoločných priestorov dva nebytové priestory - obchodný priestor má vstup priamo z ulice, ohodnocovaný nebytový priestor má vstup z dvora - z ulice cez otvorený dufart. Na poschodí jeden nebytový priestor, ktorý sa naposledy užíval ako reštaurácia, celkovo sú v budove tri nebytové priestory.

Technické riešenie: Základy a suterén z kameňa a betónu, murivá nadzemných podlaží z plnej pálenej tehly hrúbky 500 – 750mm, prístavba do 450mm, strop v suteréne klenbový, v prístavbe stropy betónované do strateného debnenia z trapézového plechu. Strecha sedlová, nad dvorným krídlom staršej časti pultová, nad prístavbou valbová, krytina z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Krov drevený. Omietky hladké štukové, na uličnom priečelí s nevhodne opravenou a sčasti odstránenou štukovou výzdobou, farebne odlišenou a doplneným obkladom sokla. Pri rekonštrukcii boli okná a výkladce od ulice vymenené za plastové fóliované fóliou s dreveným dekórom s izolačným dvojsklom, od ulice s historickým členením. Zdrojom vykurovania v budove sú plynové kotly, pričom každý nebytový priestor si zabezpečuje vykurovanie a ohrev vody samostatne. Elektroinštalácia svetelná i motorická, rozvádzač a meranie pre každý nebytový priestor, toho času odpojené od elektriny, keďže sú priestory nevyužívané.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru je vypočítaná podľa zamerania má hodnotu **220,27m²**. Do plochy nebola zarátaná plocha pivnice prístupnej z dvora.

Nebytový priestor č.2 tvoria podľa poskytnutej dispozície dva priestory pohostinstva – plošne menšia časť salónika v pôvodnej stavbe, väčšia časť s barom v prístavbe. V pôvodnej budove je ešte skladové zázemie aj s meračmi plynu pre jednotlivé priestory, plynovým kotlom, vstup do pivnice, na styku pôvodnej časti s prístavbou sú vytvorené hygienické zariadenia pre mužov, ženy, personál, technická miestnosť s ďalším plynovým kotlom.

Dvere vnútorné prevažujú jednoduché hladké a doskové. Na podlahách prevažuje keramická dlažba rôzneho veku. Hygienické zariadenia predmety štandardné – umývadlá, WC, výlevka. Keramický obklad v hygienických zariadeniach, v skladoch. Priestor je vykurovaný teplovodnými panelovými radiátormi, v priestore pohostinstva s krytmi. Priestor mal kedysi riešený aj zabezpečovací systém, ozvučenie, bol klimatizovaný a chránený kamerovým systémom, vykurovanie bolo riešené závesným plynovým kotlom – jedným pre časť v pôvodnej stavbe, druhý pre pristavanú časť. Funkčnosť týchto prvkov nebola preverená.

Statické a hygienické poruchy nezistené, lokálne zistené trhliny či poškodené omietky. K priestoru patrí aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. V súčasnosti sa priestor nevyužíva, preto je základná životnosť upravená na 65 rokov. Prevažujúca časť ohodnocovaného nebytového priestoru nachádza v prístavbe z roku 1999.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
Sklad	
2,1	2,10
Vstup do pivnice	
2,7	2,70
WC	
1,88	1,88
Sklad s kotlom	
13,6	13,60
Merače plynu	
3,69	3,69
Pohostinstvo	
55,47	55,47
Pohostinstvo s barom	
115,17-3*0,18	114,63
Sklad za barom	
2,13	2,13
Predsieň k WC personál	
1,54	1,54
WC personál	
2,73	2,73
Sklad s kotlom	
9,26	9,26
WC ženy	
2,61+1,32+0,84	4,77
WC muži	
3,52+0,95+1,3	5,77
Vypočítaná podlahová plocha	220,27

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,975$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,02$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,83
2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	17,39

a [m²]	3	Stropy	8,00	1,00	8,00	7,73
	4	Schody	3,00	1,00	3,00	2,90
2,10	5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,83
	6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	1,93
2,70	7	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,97
	8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,90
1,88	9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	1,00	2,00	1,93
	10	Vnútorné keramické obklady	0,50	0,00	0,00	0,00
13,60	11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,48
	12	Okná	5,00	1,50	7,50	7,25
3,69	13	Povrchy podláh	0,50	1,00	0,50	0,48
	14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,42
55,47	15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,93
	16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,97
114,63	17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,93
	18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,93
2,13	19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,97
	20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00
1,54	21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	1,93
	Zariadenie nebytového priestoru					
2,73	22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,86
	23	Vnútorné keramické obklady	1,00	1,00	1,00	0,97
9,26	24	Dvere	2,00	1,10	2,20	2,13
	25	Povrchy podláh	2,50	1,10	2,75	2,66
4,77	26	Vykurovanie	2,50	1,10	2,75	2,66
	27	Elektroinštalácia	3,00	1,10	3,30	3,19
5,77	28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,97
220,27	29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,97
	30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,48
	31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,93
	32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,93
	33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,86
	34	Nebytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,86
	35	Ostatné	2,50	2,00	5,00	4,83
	Spolu		100,00		103,50	100,00

podiel
tenej
/ [%]

Koeficient vplyvu vybavenosti:
Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 103,50 / 100 = 1,035$$

$$V_H = R_U * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$V_H = 325,30 €/m^2 * 3,975 * 0,939 * 1,0350 * 1,02$$

$$V_H = 1\,281,82 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Nebytový priestor č.2, Masarykova 3, Lučenec	1999	26	39	65	40,00	60,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,281,82 \text{ €/m}^2 * 220,27 \text{ m}^2$	282 346,49
Technická hodnota	60,00% z 282 346,49 €	169 407,89

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Oplotenie

V tejto položke je ohodnotený ako oplotenie oporný múr z monolitického betónu, s kovovým zábradlím s navýšením a tieniacou tkaninou na hranici medzi parc.č.1860/1 a parkoviskom na parc.č.1867. V rámci tohto plota sú ohodnotené aj tri brány z kovových tyčových profilov – jedny v oplotení medzi parc.č.1858/5 1858/6, druhé pri schodoch medzi parc.č.1860/1 a 1867 a tretie medzi parc.č.1858/5 a 1858/6. Oplotenie z roku 1985 vrátane troch vrát a podľa informácie v podiele 1/2 (priradené k nebytovým priestorom pohostinstva a reštaurácie Základná životnosť je stanovená podľa technického stavu a konštrukčného vyhotovenia na 60 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	z kameňa a betónu	15,50m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka:			
	betónová monolitická alebo prefabrikovaná	15,50m	926	30,74 €/m
	Spolu:			53,98 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	27,90m ²	380	12,61 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	3 ks	7505	249,12 €/ks

Dĺžka plotu: 15,5 m
 Pohľadová plocha výplne: $15,5 * 1,8 = 27,90 \text{ m}^2$
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,975$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
 Spoluvlastnícky podiel: 1/2

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

S [%]
0,00

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie	1985	40	20	60	66,67	33,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

]
2 346,49
9 407,89

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(15,50m * 53,98 \text{ €/m} + 27,90m^2 * 12,61 \text{ €/m}^2 + 3ks * 249,12 \text{ €/ks}) * 3,975 * 1,02$	7 848,98
Technická hodnota	33,33 % z 7 848,98 €	2 616,07

2.2.2 Vstupné vráta

Ohodnotená je kovová dvojkrídlová brána osadená od Masarykovej ulice v podchode, využívaná všetkými nebytovými priestormi, preto je ohodnotený podiel 1/3. Podľa podkladu je z roku 1985, životnosť je stanovená podľa technického stavu a konštrukčného vyhotovenia na 60 rokov.

šením
otenené
medzi
podľa
ost' je

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
Spoluvlastnícky podiel: $1/3$

ovateľ

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

l,24 €/m

),74 €/m

),98 €/m

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vstupné vráta	1985	40	20	60	66,67	33,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

l,61 €/m

),12 €/ks

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(1ks * 249,12 \text{ €/ks}) * 3,975 * 1,02$	1 010,06
Technická hodnota	33,33 % z 1 010,06 €	336,65

2.2.3 Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka z roku 1999 je ohodnotená v spoluvlastníckom podiele 1/3 a je napojená z vodomernej šachty v dufarte. Základná životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťtaviacieho pásu

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1250/30,1260 = 41,49 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 19 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
Spoluvlastnícky podiel: $1/3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovodná prípojka	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$19 \text{ bm} * 41,49 \text{ €/bm} * 3,975 * 1,02$	3 196,20
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 3\,196,20 \text{ €}$	1 534,18

2.2.4 Vodomerná šachta

Vodorovná šachta je umiestnená v podchode s napojením na verejnú sieť z Masarykovej ulice. Ohodnotená je v podiele $1/3$, základná životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)
Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$
Počet merných jednotiek: $1,5 * 1,2 * 1,5 = 2,7 \text{ m}^3 \text{ OP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
Spoluvlastnícky podiel: $1/3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodomerná šachta	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,7 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 3,975 * 1,02$	2 783,53
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 2\,783,53 \text{ €}$	1 336,09

2.2.5 Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka s napojením cez kanalizačnú šachtu a cez podchod domu na verejnú sieť - Masarykovu ulicu. Ohodnotená je v podiele 1/3, základná životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: $14+17+6+49 = 86 \text{ bm}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
Spoluvlastnícky podiel: $1/3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná prípojka	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$86 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 3,975 * 1,02$	9 895,74
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 9\,895,74 \text{ €}$	4 749,96

2.2.6 Kanalizačná vpusť

Kanalizačná vpusť v spevnených plochách dvora na parc.č.1860/1. Ohodnotená je v podiele 1/3, základná životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.m) Kanalizačná vpusť

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $7750/30,1260 = 257,25 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $K_{CU} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $K_M = 1,02$
Spoluvlastnícky podiel: $1/3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná vpusť	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 257,25 \text{ €/Ks} * 3,975 * 1,02$	1 043,02
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 1\,043,02 \text{ €}$	500,65

2.2.7 Kanalizačná šachta

Kanalizačná šachta na vetve splaškovej kanalizácie v spevnených plochách dvora na parc.č.1860/1. Ohodnotená je v podiele $1/3$, základná životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.4. Kanalizačné šachty
Položka: 2.4.g) Betónová monolitická - hĺbka 2,0 m

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $8600/30,1260 = 285,47 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 1 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $K_{CU} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $K_M = 1,02$
Spoluvlastnícky podiel: $1/3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizačná šachta	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ Ks} * 285,47 \text{ €/Ks} * 3,975 * 1,02$	1 157,44
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 1\,157,44 \text{ €}$	555,57

2.2.8 Spevnená plocha na parc.č.1860/1

Táto spevnená plocha je realizovaná z betónovej zámkovej dlažby vo dvore na parc.č.1860/1 a čiastočne na parc.č.1867.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.f) Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $440/30,1260 = 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $387+30 = 417 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc.č.1860/1	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$417 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,61 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,975 * 1,02$	24 701,51
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 24\,701,51 \text{ €}$	11 856,72

2.2.9 Spevnená plocha na parc.č.1867

Táto spevnená plocha je realizovaná z asfaltobetónu na parc.č.1867 a využíva sa na parkovanie. Začiatok užívania v roku 1985, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.6. Plochy s povrchom asfaltovým
Položka: 8.6.c) Asfaltový betón hr. 40 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $395/30,1260 = 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $15,2 * 28,85 = 438,52 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnená plocha na parc.č.1867	1985	40	10	50	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$438,52 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 13,11 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 3,975 * 1,02$	23 309,31
Technická hodnota	$20,00 \% \text{ z } 23 309,31 \text{ €}$	4 661,86

2.2.10 Vonkajšie schody betónové

Betónové schody medzi spevnenými plochami na parc.č.1860/1 a parc.č.1867. Začiatok užívania v roku 1985, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm stupňa}$
Počet merných jednotiek: $3,5 * 9 = 31,5 \text{ bm stupňa}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody betónové	1985	40	10	50	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	31,5 bm stupňa * 7,14 €/bm stupňa * 3,975 * 1,02	911,90
Technická hodnota	20,00 % z 911,90 €	182,38

2.2.11 Vonkajšie schody do pohostinstva a reštaurácie

Vonkajšie schody na parc.č.1860/1 zabezpečujú vstup do pohostinstva aj ku schodom do reštaurácie zo severného priečelia. Začiatok užívania v roku 1999, životnosť 50 rokov. Ohodnotenie je v spoluvlastníckom podiele 1/2 (k pohostinstvu i k reštaurácii na poschodí).

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm stupňa}$
Počet merných jednotiek: $6,4*3 = 19,2 \text{ bm stupňa}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$
Spoluvlastnícky podiel: $1/2$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody do pohostinstva a reštaurácie	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	19,2 bm stupňa * 12,78 €/bm stupňa * 3,975 * 1,02	994,88
Technická hodnota	48,00 % z 994,88 €	477,54

2.2.12 Vonkajšie schody do pohostinstva

Vonkajšie schody vo dvore na parc.č.1860/1 zabezpečujú vstup do pohostinstva z bočného priečelia. Začiatok užívania v roku 1999, životnosť 50 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)
Bod: 10.4. Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $385/30,1260 = 12,78 \text{ €/bm stupňa}$
Počet merných jednotiek: $4,75 \cdot 3 = 14,25 \text{ bm stupňa}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vonkajšie schody do pohostinstva	1999	26	24	50	52,00	48,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$14,25 \text{ bm stupňa} \cdot 12,78 \text{ €/bm stupňa} \cdot 3,975 \cdot 1,02$	738,39
Technická hodnota	$48,00 \% \text{ z } 738,39 \text{ €}$	354,43

2.2.13 Altánok

V tejto položke je ohodnotená zastrešená letná terasa s vonkajším sedením pristavaná k bočnému priečeliu pohostinstva, postavená v roku 2003 pre využívanie pohostinstvom. Bodujem ako altánok a základnú životnosť stanovujem na 40 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: Altánok
Kód KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 21. Altánok
Bod: 21.1. Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $3120/30,1260 = 103,57 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $6,6 \cdot 2,55 = 16,83 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{cu} = 3,975$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,02$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Altánok	2003	22	18	40	55,00	45,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	16,83 m ² ZP * 103,57 €/m ² ZP * 3,975 * 1,02	7 067,33
Technická hodnota	45,00 % z 7 067,33 €	3 180,30

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Nebytový priestor č.2, Masarykova 3, Lučenec	282 346,49	169 407,89
Oplotenie	7 848,98	2 616,07
Vstupné vráta	1 010,06	336,65
Vodovodná prípojka	3 196,20	1 534,18
Vodomerná šachta	2 783,53	1 336,09
Kanalizačná prípojka	9 895,74	4 749,96
Kanalizačná vpusť	1 043,02	500,65
Kanalizačná šachta	1 157,44	555,57
Spevnená plocha na parc.č.1860/1	24 701,51	11 856,72
Spevnená plocha na parc.č.1867	23 309,31	4 661,86
Vonkajšie schody betónové	911,90	182,38
Vonkajšie schody do pohostinstva a reštaurácie	994,88	477,54
Vonkajšie schody do pohostinstva	738,39	354,43
Altánok	7 067,33	3 180,30
Celkom:	367 004,78	201 750,29

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

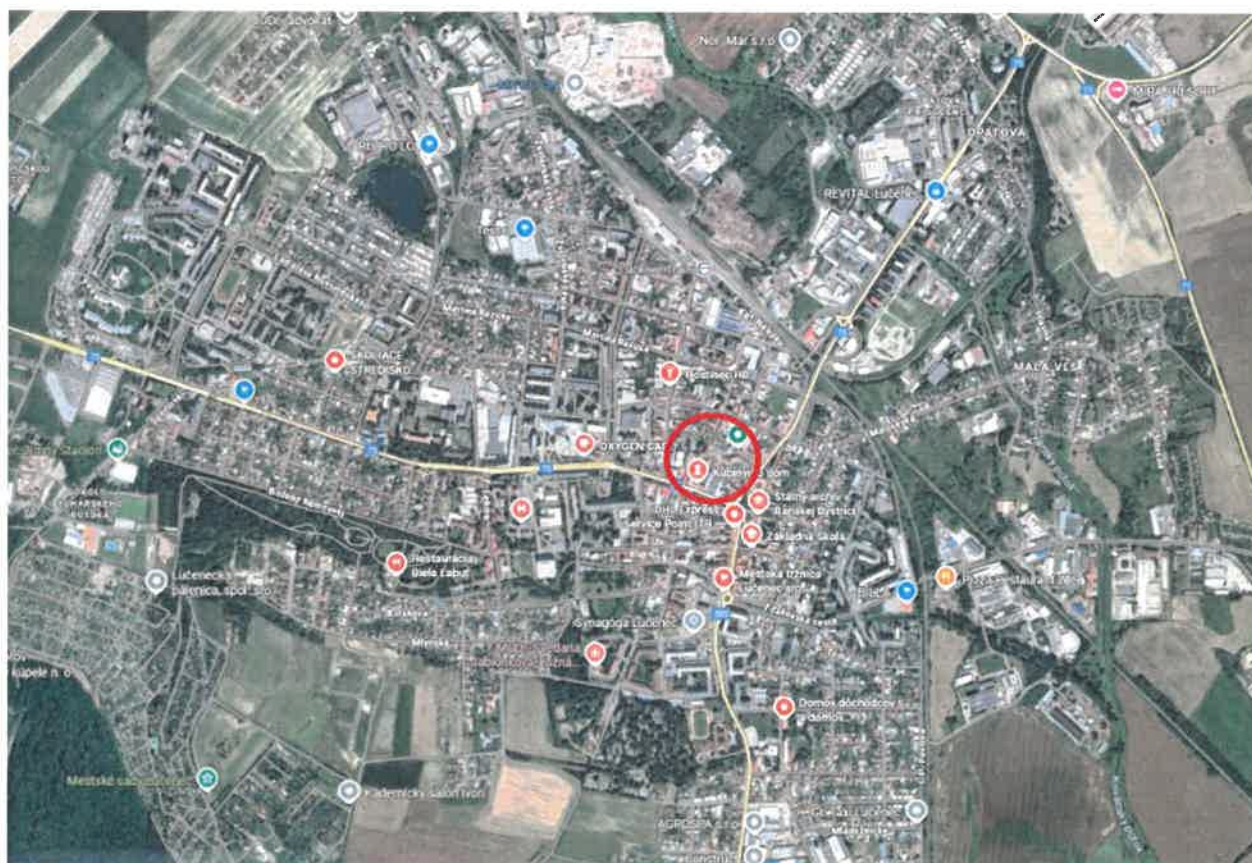
a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný nebytový priestor sa nachádza na prízemí Budovy obchodu a služieb na ulici T.G. Masaryka 3 v Lučenci, postavenom ako radový s podchodom do dvora, s dotykom ďalších podobných domov. Stojí blízko križovatky s ulicou J. Kármána v centre okresného mesta Lučenec s cca 24 660 obyvateľmi, počet obyvateľov klesá. V budove sú tri nebytové priestory - dva na prízemí a jeden na poschodí. V súčasnosti je budova nevyužívaná, a to žiadny z nebytových priestorov. V blízkosti kostol, obchody a prevádzky so službami, cirkevná škola i dom služieb, pobočky bánk, sídla inštitúcií, firiem, reštaurácie, múzeum i galéria, športový areál, hotel. Poloha je vhodná hlavne na podnikanie v centre mesta. V pešej dostupnosti aj ďalšie občianske vybavenie na úrovni okresného mesta – v meste je aj nemocnica s poliklinikou, športová hala, gymnázium a iné typy stredného školstva, mestský úrad, pošta, autobusová a železničná stanica, nákupné centrá, priemyselné a podnikateľské zóny v severnej, južnej a východnej časti mesta vrátane lpeľskej tehelne. Objekt má prípojky na elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu, plyn, optickú sieť (niektoré merania odpojené, objekt sa nevyužíva). Prístup je po verejnej komunikácii vo vlastníctve mesta z južnej strany, prístup do dvora zo severnej strany v spoluvlastníckom podiele ¼ cez mestské parkovisko, prípadne aj cez cudzí pozemok.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Budova z 1.polovice 20.storočia bola pristavaná a rekonštruovaná roku 1999, ďalšie úpravy vrátane strešnej krytiny do roku 2014, upravená na obchodný priestor a piváreň Dvor na prízemí a reštauráciu Prameň na poschodí. V čase obhliadky budova nevyužívaná. Ohodnocovaný nebytový priestor č.2 bol v priemernom technickom stave, užívania schopný po menších opravách. Je predpoklad ďalšieho využitia na podnikanie, prípadne po stavebných úpravách aj v kombinácii napr. s bývaním v dvornej prístavbe. V podobných zrekonštruovaných priestoroch je možné prevádzkovať aj drobné služby, obchody.

Nebytový priestor bol sprístupnený, jeho celkový technický stav a vybavenie je primeraný, v čase obhliadky nebol využívaný, ale naposledy sa využíval ako pohostinstvo, piváreň. Vstup je možný z Masarykovej ulice, ale aj zo severu od parkoviska. Orientovaný je prevažne na východ do vnútorného dvora, tiež na sever.



Lučenec



c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Na liste vlastníctva sú evidované viaceré ťarchy záložného a exekučného záložného práva. Tiež je na LV zapísaných viacero poznámok súvisiacich so začatím exekúcie predajom. Pozemok pod a okolo budovy je vo vlastníctve vlastníka nebytového priestoru a je tiež predmetom dražby, rovnako spoluvlastnícky podiel na prístupovej komunikácii zo severnej strany. S využívaním nehnuteľnosti na bývanie nie sú spojené ďalšie riziká, ktoré by boli znalcovi známe.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí budovy v centrálnej časti Lučenca. Miesto je vhodné hlavne na podnikanie vhodné do centra mesta. Okolie je vybavené komplexným občianskym vybavením. Dopyt v porovnaní s ponukou je v súčasnosti v rovnováhe. Dom bol zrekonštruovaný, pristavaný vo dvore, v čase obhliadky nevyužívaný. Prašnosť okolia a hluk od dopravy je bežný, nebytový priestor je vo dvore. V susedstve sú obytné domy s počtom okolo do 20 bytov, v tomto dome sú len nebytové priestory. V dochádznej vzdialenosti je zastávka MHD, a následne aj autobus a železnica, letecká doprava. Lokalita je vybavená školami, škôlkami, poliklinikou, poštou, kultúrnym domom, pobočkami bánk, službami i obchodmi. Nezamestnanosť obyvateľstva je do 10%. Príslušenstvo budovy tvoria spoločné priestory. Samotný priestor bol v priemernom stave. Orientácia hlavných miestností je na východ a sever, je prístupný z dvora cez podchod, alebo zo severu z parkoviska. Ohodnocovaný priestor charakterizujem ho ako priemerný.

Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu a typ nehnuteľnosti, kvalitu použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie 0,35.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,35

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,350 + 0,700)	1,050
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	0,700
III. trieda	Priemerný koeficient	0,350
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,193
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,350 - 0,315)	0,035

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PDI}	Váha v _i	Výsledok K _{PDI} *v _i
1	Trh s nebytovými priestormi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,350	10	3,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	obchodné centrá hlavné ulice a najlepšie polohy vo vybraných sídliskách	I.	1,050	30	31,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	0,700	7	4,90
4	Prevládajúca zástavba v bezprost. okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia (ihriská, parkoviská a pod.)	II.	0,700	5	3,50
5	Príslušenstvo bytového domu				
	bez príslušenstva	V.	0,035	6	0,21
6	Vybavenosť a príslušenstvo nebytového priestoru				

	komplexne rekonštruovaný nebytový priestor so štandardným vybavením	II.	0,700	10	7,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	0,700	8	5,60
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	II.	0,700	6	4,20
9	Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám				
	vstup aj výklad do dvora, pasáže a pod.	IV.	0,193	5	0,97
10	Umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome				
	nebytový priestor v 1. NP prístupný len cez spoločný vstup	III.	0,350	9	3,15
11	Charakteristika nebytového priestoru				
	priestory služieb	IV.	0,193	7	1,35
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	I.	1,050	7	7,35
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,050	6	6,30
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				
	mestská rezervácia,	I.	1,050	4	4,20
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	0,700	5	3,50
16	Názor znalca				
	priemerný nebytový priestor	III.	0,350	20	7,00
	Spolu			145	94,23

VŠEOBECNÁ HODNOTA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 94,23 / 145$	0,65
Všeobecná hodnota	$VŠH_B = TH * K_{PD} = 169\,407,89 \text{ €} * 0,650$	110 115,13 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 k.ú.Lučenec LV č.6729

Ohodnotené sú pozemky podľa LV č.6729 v k.ú. Lučenec, užívané s budovou súp.č.359. Pozemky sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, ostatná plocha. Na parc.č.1860/1 je pôvodná budova s dvorom, letnými terasami, na parc.č.1860/2 je prístavba vo dvore, parc.č.1958/5 je úzky pás za prístavbou aj so spevnenou plochou medzi dvorom a verejným parkoviskom. Parc.č.1867 je ostatná plocha a je na nej parkovisko pre klientov nebytových priestorov, toho času ho využíva verejnosť. Všetky inžinierske siete sú v lokalite dostupné. Pozemky sú situované v centrálnej zóne mesta, s dobrou dostupnosťou k zastávkami MHD i k občianskej vybavenosti.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1858/5	zastavaná plocha a nádvorie	53,00	1/1	53,00
1860/1	zastavaná plocha a nádvorie	808,00	1/1	808,00
1860/2	zastavaná plocha a nádvorie	190,00	1/1	190,00
1867	ostatná plocha	530,00	1/1	530,00
Spolu výmera				1 581,00

Obec:

Lučenec

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 9,96 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,30
k _v koeficient intenzity využitia	7. - exkluzívne bytové budovy, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru so štandardným vybavením	1,10
k _D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách obytných zón, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
k _F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,50
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k _R koeficient reduktujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,05 * 1,50 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	6,7568
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 6,7568$	67,30 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 1858/5	$53,00 \text{ m}^2 * 67,30 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 566,90
parc. č. 1860/1	$808,00 \text{ m}^2 * 67,30 \text{ €/m}^2 * 1/1$	54 378,40
parc. č. 1860/2	$190,00 \text{ m}^2 * 67,30 \text{ €/m}^2 * 1/1$	12 787,00
parc. č. 1867	$530,00 \text{ m}^2 * 67,30 \text{ €/m}^2 * 1/1$	35 669,00
Spolu		106 401,30

3.2.1.2 k.ú.Lučenec LV č.11524

Ohodnotený je spoluvlastnícky podiel 1/4 na pozemkoch evidovaných na LV č.11524, ktoré zabezpečujú prístup z verejnej komunikácie na súkromné parkovisko a zo severnej strany k budove súp.č.359. Na pozemkoch je inžinierska stavba – spevnená komunikácia. Všetky inžinierske siete sú v lokalite dostupné. Pozemky sú v centrálnej zóne mesta, s dobrou dostupnosťou k zastávkami MHD i k občianskej vybavenosti.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
1856/58	zastavaná plocha a nádvorie	414,00	1/4	103,50
1856/215	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/4	1,25
1875/1	zastavaná plocha a nádvorie	372,00	1/4	93,00
1875/12	zastavaná plocha a nádvorie	26,00	1/4	6,50
Spolu výmera				204,25

Obec:

Lučenec

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	1. plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby (obchodná poloha)	1,50
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 1,20 * 1,00$	3,1590
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,1590$	31,46 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 1856/58	$414,00 \text{ m}^2 * 31,46 \text{ €/m}^2 * 1/4$	3 256,11

prístup
žinierska
e mesta,

parcela č. 1856/215	5,00 m ² * 31,46 €/m ² * 1/4	39,33
parcela č. 1875/1	372,00 m ² * 31,46 €/m ² * 1/4	2 925,78
parcela č. 1875/12	26,00 m ² * 31,46 €/m ² * 1/4	204,49
Spolu		6 425,71

Výmera
dielu [m²]

103,50
1,25
93,00
6,50
204,25

4. ODHAD NEDOSTATKOV VIAZNUCICH NA PREDMETE POSÚDENIA

Na liste vlastníctva sú evidované viaceré ťarchy záložného a exekučného záložného práva. Tiež je na LV zapísaných viacero poznámok súvisiacich so začatím exekúcie predajom. Pozemok pod a okolo budovy je vo vlastníctve vlastníka nebytového priestoru a je tiež predmetom dražby, rovnako spoluvlastnícky podiel na prístupovej komunikácii zo severnej strany.

Na ohodnocovanej nehnuteľnosti nevyskytujú ďalšie znalcovi známe nedostatky, ktoré by mali vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti.

Hodnota
deficientu

1,30

0,90

1,00

1,50

1,50

1,20

1,00

ta

3,1590

31,46 €/m²

dnota [€]

3 256,11

III. ZÁVER

Predmetom znaleckého ohodnotenia je nebytový priestor č.2/prízemie v budove súp.č.359 na parc.č.1860/1, 1860/2, T.G. Masaryka 3, Lučenec, s príslušenstvom a pozemkami podľa objednávky.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Nebytový priestor č.2, Masarykova 3, Lučenec	92 462,68	1/1	92 462,68
Oplotenie	1 427,85	1/2	713,92
Vstupné vráta	183,74	1/3	61,25
Vodovodná prípojka	837,35	1/3	279,12
Vodomerná šachta	729,24	1/3	243,08
Kanalizačná prípojka	2 592,52	1/3	864,17
Kanalizačná vpusť	273,25	1/3	91,08
Kanalizačná šachta	303,23	1/3	101,08
Spevnená plocha na parc.č.1860/1	6 471,39	1/1	6 471,39
Spevnená plocha na parc.č.1867	2 544,44	1/1	2 544,44
Vonkajšie schody betónové	99,54	1/1	99,54
Vonkajšie schody do pohostinstva a reštaurácie	260,64	1/2	130,32
Vonkajšie schody do pohostinstva	193,45	1/1	193,45
Altánok	1 735,80	1/1	1 735,80
Spolu stavby			105 991,32
Pozemky			
k.ú.Lučenec LV6729 - parc. č. 1858/5 (53 m ²)	3 566,90	1/1	3 566,90
k.ú.Lučenec LV6729 - parc. č. 1860/1 (808 m ²)	54 378,40	1/1	54 378,40
k.ú.Lučenec LV6729 - parc. č. 1860/2 (190 m ²)	12 787,00	1/1	12 787,00
k.ú.Lučenec LV6729 - parc. č. 1867 (530 m ²)	35 669,00	1/1	35 669,00
k.ú.Lučenec LV11524 - parc. č. 1856/58 (103,5 m ²)	13 024,44	1/4	3 256,11
k.ú.Lučenec LV11524 - parc. č. 1856/215 (1,25 m ²)	157,30	1/4	39,33
k.ú.Lučenec LV11524 - parc. č. 1875/1 (93 m ²)	11 703,12	1/4	2 925,78
k.ú.Lučenec LV11524 - parc. č. 1875/12 (6,5 m ²)	817,96	1/4	204,49
Spolu pozemky (1 785,25 m²)			112 827,01
Všeobecná hodnota celkom			218 818,33
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			219 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestodevätásťtisíc Eur			

V Košiciach, 02.10.2025



Ing. Martin Hromják

IV. PRÍLOHY

- Objednávka č.047/2025 zo 27.08.2025
- Protokol o vykonaní súdnoznaleckej obhliadky dňa 29.09.2025
- Výpisy z LV č.6911, 6729, 11524, k.ú.Lučenec
- Kópia katastrálnej mapy, k.ú.Lučenec
- Doklad o veku budovy z dostupného podkladu
- Kolaudačné rozhodnutie z r.1999 na stavbu Rekonštrukcia a prístavba objektu, Masarykova 3, III.etapa
- Listina o pridelení súpisného a orientačného čísla z roku 1999
- Schematický pôdorys priestoru č.2 s legendou miestností z roku 1999
- Pôdorys ohodnocovaného priestoru zameraný
- Fotodokumentácia z obhliadky dňa 29.09.2025

1860/2,

hodnota
ho podielu

92 462,68
713,92
61,25
279,12
243,08
864,17
91,08
101,08
6 471,39
2 544,44
99,54
130,32
193,45
1 735,80
105 991,32
3 566,90
54 378,40
12 787,00
35 669,00
3 256,11
39,33
2 925,78
204,49
112 827,01
218 818,33
9 000,00

Hromják

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 606 Lučenec Dátum vyhotovenia : 27.8.2025
 Obec : 511218 Lučenec Čas vyhotovenia : 18:57:21
 Katastrálne územie : 833673 Lučenec Údaje platné k : 26.8.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6911 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
359	1860/1 1860/2	14	Budova pre obchod a služby		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1860/1 pod stavbou s.č. 359 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6729. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1860/2 pod stavbou s.č. 359 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6729.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) 0	Poschodie prízemie	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 237/780
Súpisné číslo 359	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
2	Z-BEER s.r.o., Zámocká 12, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 36681610		1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V- 308/2019 z 26.09.2019 - vz. 2419/19 List vl.č. 6729 - 2647/18		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky		K nehnuteľnosti

Počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva - na podiel B2, nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - bez súhlasu správcu dane Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, č. 101963486/2023 z 03.08.2023, zapísané 04.08.2023, P-386/2023 - 1527/23	-
Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 28.11.2023, P-566/2023 - 2366/23	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 13/24 z 10.01.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO:36284831, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 11.01.2024, P-17/2024 - v.z.78/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 10/24 zo dňa 10.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Paionská cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-18/2024, zapísané dňa 11.01.2024 - v.z.79/24.	-
Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.284/2024/14002 zo dňa 26.02.2024 záložným veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 81499 Bratislava, IČO:00682420, formou predaja nehnuteľnosti na verejnej dražbe, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-108/2024 zapísané dňa 01.03.2024 - v.z.416/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 83/24 z 05.03.2024 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Delitelia, s.r.o., Križna 294/50, 976 68 Heľpa, IČO: 44500637, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 6.03.2024, P-117/2024 - v.z.437/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 110/24 z 20.03.2024, od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 21.03.2024, P-141/2024 - 557/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 z 15.05.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 04001 Košice, IČO:36183181, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,zapísané 16.05. 2024, P-238/2024 - v.z.997/24.	-
Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-9/MM z 29.05.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 30.05.2024, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Filákovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby s.č. 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 30.05.2024, P-255/2024 - 1087/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 02.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 05.08.2024, P-351/2024 - v.z. 1530/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 328/24 z 19.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 20.08.2024, P-376/2024 - v.z. 1634/24	-

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 336/24 z 04.09.2024, (Ex úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Žitkova 11, 81102 Bratislava, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 05.09.2024, P-396/2024 - v.z.1720/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 343/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Hossa family, s. r. o. Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-397/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1721/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 338/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: ILLE-Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-398/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1722/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 418/23 z 16.09.2024, (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 17.09.2024, P-410/2024 - 1790/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 399/24 zo dňa 22.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2, vchod: 0, na prízemí v budove pre obchod a služby so súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780, zapísané dňa 23.10.2024, P-468/2024 - v.z.2025/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 476/24 z 07.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 16.01.2025, P-2/2025 - 34/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 20/25 z 27.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 28.01.2025, P-23/2025 - 153/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 47/25 z 06.02.2025 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B2, nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 07.02.2025, P-39/2025 - 278/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 201/25 zo dňa 05.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO: 31362681, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2, na prízemí vo vchode č 0, v Budove pre obchod a služby so súp.č. 359 na pozemku registra C KN p.č. 1860/2, 1860/1 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780 - in, zapísané dňa 07.05.2025, P-136/2025 - v.z.864/25	-
Počas trvania záložného práva Č. kon.: EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Filákovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO 00316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so súpisným číslom 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-150/2025, zapísané dňa 13.05.2025 - v.z.903/25.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 374/25 zo dňa 20.08.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech JAKOMAT, spol. s r.o., Vajanského 80 984 01 Lučenec, IČO: 31602274, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2, vchod: 0, na prízemí v Budove pre obchod a služby so súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/2, 1860/1 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780, zapísané dňa 21.08.2025, P-320/2025 - v.z.1756/25	-

Správca - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Legenda

Druh nebytového priestoru

12 Iný nebytový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Vecné bremeno spočívajúce v práve užívania k nehnuteľnostiam: stavby s.č. 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 v prospech oprávneného: Z - BEER s.r.o., IČO 36681610, Zámocká 12, 811 01 Bratislava, SR, č. V-2717/2018 z 23.10.2018 - 2647/18, 2419/19
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, na B2, na nebytový priestor č.2 na prizemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, č. V-136/2021 z 21.01.2021 - vz.214/21
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. 11C/38/2023-65 zo dňa 26.06.2023 právoplatného dňa 03.01.2024, na podiel B-2, na nebytový priestor č. 2, na prizemí vo vchode 0 budovy pre obchod a služby so súp. č. 359 na pozemku registra C KN parc. č. 1860/1, 1860/2 a na spoluvlastnícky podiel 237/780 - in zo spoločných častí a spoločných zariadení domu, Z-2289/2023, Z-32/2024 - v.z.1572/23, 127/24
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo č. 101963486/2023 z 03.08.2023 nadobudlo právoplatnosť 04.09.2023, na podiel B2, nebytový priestor č.2 na prizemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zapísané 05.09.2023, Z-2386/2023 - vz.1745/23
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, na nebytový priestor č.2 na prizemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na B2, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/2024 - vz.1902/23, 217/24.
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436, na nebytový priestor č.2 na prizemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na B2, zapísané dňa 11.10.2023, Z-3078/2023 - vz.2045/23
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na nebytový priestor č.2 na prizemí, vchod 0, v spoluvlastníckom podiele 1/1 v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, na podiel B2, Z-3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Filákovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na nebytový priestor č.2 na prizemí v budove pre obchod a služby s.č. 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B2, zapísané 22.07.2024, Z-1642/2024 - 1445/24
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s., Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B 2, na nebytový priestor č.2 na prizemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc. č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.

Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024 - v.z.1893/24.
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na B2, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 25.10.2024. Z-3116/2024 - vz.2035/24
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25
Vlastník poradové číslo 2	Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so súpisným číslom 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-1196/2025 - v.z.1112/25.
Vlastník poradové číslo 2	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B2, nebytový priestor č. 2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 - v.z.1116/25.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 606 Lučenec Dátum vyhotovenia : 27.8.2025
 Obec : 511218 Lučenec Čas vyhotovenia : 19:02:21
 Katastrálne územie : 833673 Lučenec Údaje platné k : 26.8.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6729

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1858/5	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1860/1	808	Zastavaná plocha a nádvorie	16	203	1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 359 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1860/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6911.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1860/2	190	Zastavaná plocha a nádvorie	16	203	1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 359 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1860/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6911.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1867	530	Ostatná plocha	30	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4832	6503/32	20	Sklad		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6503/32 pod stavbou s.č. 4832 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1292.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

1 z 5

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Z-BEER s.r.o., Zámocká 12, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 36681610	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V-2120/2018 z 22.8.2018 - 2087/18. Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. V-2717/2018 z 23.10.2018 - 2647/18	
	Iné údaje: List vl. č. 1292 - 2087/18. List vl. č. 6911 - 2647/18	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-2/MM z 21.06.2023, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na pozemky registra C KN par. č. 1860/1, 1860/2, zapísané 23.06.2023, P-320/2023 - 1230/23	-
	Počas trvania záložného práva č. 101962989/2023 z 03.08.2023 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na pozemky CKN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu so s.č. 4832 na par.č. 6503/32, zapísané 04.08.-2023, P-387/2023 - vz.1526/23	-
	Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, 1867 a stavu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané 28.11.2023, P-566/2023 - 2366/23	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 13/24 z 10.01.2024. (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO:36284831, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu: Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané dňa 11.01.2024, P-17/2024 - v.z.78/24.	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 10/24 zo dňa 10.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874, na pozemky registra C KN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, P-18/2024, zapísané dňa 11.01.2024 - v.z.79/24.	-
	Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.284/2024/14002 zo dňa 26.02.2024 záložným veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 81499 Bratislava, IČO:00682420, formou predaja nehnuteľnosti na verejnej dražbe, na pozemky CKN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, P-108/2024 zapísané dňa 01.03.2024 - v.z.416/24.	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 83/24 z 05.03.2024 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Delitelia, s.r.o., Križna 294/50, 976 68 Hľpa, IČO: 44500637, na pozemky CKN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na par.č. 6503/32, zapísané 6.03.2024, P-117/2024 - vz.437/24	-
	Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 110/24 z 20.03.2024, od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na pozemky C KN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na par.č. 6503/32, zapísané 21.03.2024, P-141/2024 - 557/24	-
	Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/047112/2024 z 04.04.2024 záložným veriteľom: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava, formou predaja nehnuteľnosti na verejnej dražbe, na sklad so s.č. 4832 na pozemku CKN par.č. 6503/32, zapísané 08.04.2024, P-159/2024, Z-1082/2025 - vz. 699/24, v.z. 893/25.	-

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 z 15.05.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 04001 Košice, IČO:36183181, na pozemky C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. ČKN parc.č. 6503/32, zapísané 16.05.2024, P-238/2024 - v.z.997/24.	-
Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-9/MM z 29.05.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 30.05.2024, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Filákovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1867, 1860/1, 1860/2 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané 30.05.2024, P-255/2024 - 1087/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 02.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. ČKN parc.č. 6503/32, zapísané 05.08.2024, P-351/2024 - v.z.1530/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 328/24 z 19.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. C KN parc.č. 6503/32, zapísané 20.08.2024, P-376/2024 - v.z. 1634/24	-
Počas trvania záložného práva č.102459871/2024 z 26.08.2024 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, stavba: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. ČKN parc.č. 6503/32, bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, P-391/2024, zapísané 28.08.2024 - v.z. 1688/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 336/24 z 04.09.2024, (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Žitkova 11, 81102 Bratislava, na pozemky C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané 05.09.2024, P-396/2024 - v.z.1720/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 343/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Hossa family, s. r. o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, P-397/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1721/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 338/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: ILLE-Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947 na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, P-398/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1722/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 418/23 z 16.09.2024, (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: sklad s.č. 4832 na pozemku reg. ČKN parc.č. 6503/32, zapísané 17.09.2024, P-410/2024 - 1790/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 399/24 zo dňa 22.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, na pozemky registra C KN p.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, na Sklad so súp.č. 4832 na pozemku registra C KN p.č. 6503/32, zapísané dňa 23.10.2024, P-468/2024 - v.z. 2025/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 476/24 z 07.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, zapísané 16.01.2025, P-2/2025 - 34/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 20/25 z 27.01.2025 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, zapísané 28.01.2025, P-23/2025 - 153/25	-

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 47/25 z 06.02.2025 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu s.č. 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, zapísané 07.02.2025, P-39/2025 - 278/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 201/25 zo dňa 05.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO: 31362681, na pozemky registra C KN p.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na Sklad so súp.č. 4832 na pozemku registra C KN p.č. 6503/32, zapísané dňa 07.05.2025, P-136/2025 - v.z.864/25	-
Počas trvania záložného práva Č. kon.: EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Fíľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO 00316181, na pozemky registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2, 1858/5, 1867 a stavbu: Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, P-150/2025, zapísané dňa 13.05.2025 - v.z.903/25.	-
Poznamenáva sa oznámenie č. 13717408 zo dňa 01.07.2025 o pokračovaní vo výkone záložného práva záložným veriteľom: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozska 2, 821 09 Bratislava, IČO 35724803, na sklad so s.č. 4832 na pozemku CKN parc.č. 6503/32, zapísané 01.07.2025, P-237/2025 - 1314/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 374/25 zo dňa 20.08.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech JAKOMAT, spol. s r.o., Vajanského 80 984 01 Lučenec, IČO: 31602274, na pozemky registra C KN p.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na Sklad súp.č. 4832 na pozemku registra C KN p.č. 6503/32, zapísané dňa 21.08.2025, P-320/2025 - v.z.1756/25	-

Správca - Neevidovani

Nájomca - Neevidovani

Iná oprávnená osoba - Neevidovani

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozska 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, č. V-2119/2018 z 17.08.2018, na sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN p.č. 6503/32, Z-1082/2025 - 2068/18, 2087/18, v.z.893/25.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, č. V-136/2021 z 21.01.2021 - v.z.214/21, v.z.618/23.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-2/MM z 21.06.2023, právoplatné dňa 14.07.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na pozemky registra C KN par. č. 1860/1, 1860/2, Z-1947/2023, zapísané dňa 19.07.2023 - v.z.1422/23.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r.o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. č. 11C/38/2023 - 65 zo dňa 26.06.2023 právoplatného dňa 03.01.2024, na pozemky registra C KN parc. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu: Sklad so súp. č. 4832 na pozemku registra c KN parc. č. 6503/32, Z-2289/2023, Z-32/2024 - v.z. 1572/23, 127/24
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na základe rozhodnutia č. 101962989/2023 zo dňa 03.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.09.2023, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu so s.č. 4832 na parc.č.6503/32, Z-2387/2023 - v.z.1750/23.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (č. 313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, na pozemky registra C KN parc. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/2024 - v.z.1902/23, 217/24.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436, na pozemky registra C KN parc. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na parc.č. 6503/32, zapísané dňa 11.10.2023, Z-3078/2023 - v.z.2045/23

Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, p.č. 1867 a stavbu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, na podiel B 1, Z-3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra C KN par.č. 1858/5, 1867, 1860/1, 1860/2 a stavu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané 22.07.2024, Z-1642/2024 - 1445/24
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na základe rozhodnutia č. 102459871/2024 zo dňa 26.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.09.2024, na pozemky CKN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu so s.č. 4832 na par.č.6503/32, zapísané 02.10.2024, Z-2598/2024 - v.z.1889/24
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B 1, na pozemky reg. C KN p.č. 1858/5, p.č.1860/1, p.č.1860/2,p.č.1867 a na stavbu: Sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN p.č. 6503/32, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na pozemky registra C KN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, Z-2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024 - v.z.1893/24.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky registra C KN par.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, zapísané 25.10.2024, Z-3116/2024 - v.z.2035/24
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na par.č. 6503/32, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, na pozemky registra C KN par.č. 1860/1, 1860/2, 1858/5, 1867 a stavbu: Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN par.č. 6503/32, Z-1196/2025 - v.z.1112/25.
Vlastník poradové číslo 1	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B 1, na pozemky reg. C KN p.č. 1858/5, p.č.1860/1, p.č.1860/2, p.č.1867 a na stavbu: Sklad s.č. 4832 na pozemku reg. CKN p.č. 6503/32, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 - v.z.1116/25.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 606 Lučenec
Obec : 511218 Lučenec
Katastrálne územie : 833673 Lučenec

Dátum vyhotovenia : 27.8.2025
Čas vyhotovenia : 19:03:37
Údaje platné k : 26.8.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11524 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1856/38	414	Zastavaná plocha a nádvorie	22	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1856/215	5	Zastavaná plocha a nádvorie	22	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1875/1	372	Zastavaná plocha a nádvorie	22	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1875/12	26	Zastavaná plocha a nádvorie	22	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
4	Z-BEER s.r.o., Zámocká 12, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 36681610	1/4
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V-1451/2021 z 07.06.2021 - 1627/21		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky		K nehnuteľnosti

Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Novohradská 1,984 01 Lučenec,IČO:316181, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4, zapísané 28.11.2023, P-566/2023 - 2366/23	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 13/24 z 10.01.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO:36284831, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 11.01.2024, P-17/2024 - v.z.78/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č.283EX 10/24 zo dňa 10.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-18/2024, zapísané dňa 11.01.2024 - v.z.79/24.	-
Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.284/2024/14002 zo dňa 26.02.2024 záložným veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 81499 Bratislava, IČO:00682420, formou predaja nehnuteľnosti na verejnej dražbe, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-108/2024 zapísané dňa 01.03.2024 - v.z.416/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 83/24 z 05.03.2024 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Delitelia, s.r.o., Križna 294/50, 976 68 Hefpa, IČO: 44500637, na B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 6.03.2024, P-117/2024 - v.z.437/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 110/24 z 20.03.2024, od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 21.03.2024, P-141/2024 - 557/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 z 15.05.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného LABAŠ s.r.o., Textilná 1, 04001 Košice, IČO:36183181, na pozemky CKN parc.č. 1856/58,1856/215, 1875/1, 1875/12,zapísané 16.05.2024, P-238/2024 - v.z.997/24.	-
Poznamenáva sa zákaz daňovému dlžníkovi podľa § 81 ods.2 Daňového poriadku nakladať s predmetom záložného práva č. EXE 216/23-9/MM z 29.05.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 30.05.2024, bez súhlasu správcu dane - Mesto Lučenec, Fíľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4 , zapísané 30.05.2024, P-255/2024 - 1087/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 02.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 05.08.2024, P-351/2024 - v.z.1530/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 328/24 z 19.08.2024 (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 20.08.2024, P-376/2024 - v.z.1634/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 336/24 z 04.09.2024, (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský), v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Žitkova 11, 81102 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 05.09.2024, P-396/2024 - v.z.1720/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 343/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Hossa family, s. r. o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-397/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1721/24.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 338/24 zo dňa 04.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: ILLE-Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-398/2024, zapísané dňa 05.09.2024 - v.z.1722/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 283EX 418/23 z 16.09.2024. (Ex.úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 17.09.2024, P-410/2024 - 1790/24	-

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 399/24 zo dňa 22.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 23.10.2024, P-468/2024 - v.z.2025/24	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 476/24 z 07.01.2025 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO 31362681, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4, zapísané 16.01.2025, P-2/2025 - 34/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 47/25 z 06.02.2025 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B4, pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 07.02.2025, P-39/2025 - 278/25	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 201/25 zo dňa 05.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KMV BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 901 01 Malacky, IČO: 31362681, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 07.05.2025, P-136/2025 - v.z.864/25	-
Počas trvania záložného práva Č. kon.: EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO 00316181, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, P-150/2025, zapísané dňa 13.05.2025 - v.z.903/25.	-
Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 283EX 374/25 zo dňa 20.08.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech JAKOMAT, spol. s r.o., Vajanského 80 984 01 Lučenec, IČO: 31602274, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 21.08.2025, P-320/2025 - v.z.1756/25	-

Ostatní vlastníci nevyžiadani.

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 4	Právo prechodu a prejazdu cez C KN p.č.1856/215 pre ISTROBANKU Bratislava, č. V-1859/1997 z 21.04.1998 - 471/98, 2794/12, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vlastník poradové číslo 4	Vecné bremeno - právo prechodu pešo a vozom a užívania technickej infraštruktúry na parc.č.1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníka budovy s.č.3236 na C KN parc.č.1856/19, 1856/30, 1856/162, 1856/167, 1856/169 č.V 69/02 z 13.2.2002 - 568/02, 2812/07, 1994/09, 707/11, 2912/11, 3278/11, 1404/13, 1058/14, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vlastník poradové číslo 4	Vecné bremeno - právo prechodu po účelovej komunikácii na C KN parc.č. 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech Union poisťovne, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, IČO: 31322051 č. V 1322/2005 z 27.09.2005 - 2338/05, 2812/07, 2794/12, 1404/13, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vlastník poradové číslo 4	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemky pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: pozemok CKN parc.č. 1856/58, pozemok CKN parc.č. 1875/1 v prospech Róbert Móric, rod. Móric, nar. 30.05.1958, Nám artézskych prameňov 3314/21, 984 01 Lučenec, č. V 37/2013 z 23.01.2013 - 215/13, 1404/13, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vlastník poradové číslo 4	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: C KN p.č. 1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníkov nehnuteľností: nebytový priestor iný nebytový priestor číslo 4, číslo vchodu, prizemie, súpisné číslo stavby 4419 na pozemkoch registra C KN 1854/2, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1854/6, 1854/7, 1856/112, 1856/113, 1856/114, 1856/115, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 1856/120, 1856/121, 1856/122, 1856/123, 1856/183 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3258/231010 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/1, č. V-222/2019 z 05.03.2019 - 487/19, 1195/19, 1642/19, 1627/21

Vlastník poradové číslo 4	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: C KN p.č. 1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníkov nehnuteľností: Byt číslo 2, číslo vchodu, 1. p., súpisné číslo stavby 4419 na pozemkoch registra C KN 1854/2, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1854/6, 1854/7, 1856/112, 1856/113, 1856/114, 1856/115, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 1856/120, 1856/121, 1856/122, 1856/123, 1856/183 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6550/231010 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/1, č. V-222/2019 z 05.03.2019 - 487/19, 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vlastník poradové číslo 4	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, ľahkým úžitkovým motorovým vozidlom cez pozemky C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12 v prospech Hlavná Invest, s.r.o., T. G. Masaryka 7, 984 01 Lučenec, č. V 750/2019 z 16.05.2019 - 1195/19, 1642/19, 1627/21
Vlastník poradové číslo 4	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu pešo, osobným, ľahkým úžitkovým motorovým vozidlom (úžitkovým vozidlom s celkovou hmotnosťou do 3,5t) ako aj tretích osôb, ktoré preukážu uzatvorený nájomný vzťah s vlastníkom parcely C KN č. 1872/5 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 1872/5, č. V-1627/2019 z 28.06.2019 - 1630/19, 1642/19, 1627/21
Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka a.s., IČO 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, SR, č. V-2632/2021 z 09.09.2021, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4 - 2586/21
Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. 11C/38/2023-65 zo dňa 26.06.2023 právoplatného dňa 03.01.2024, na podiel B-4, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-2289/2023 - v.z.1572/23, 127/24
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (č. 313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na B4, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/204 - vz.1902/23, 217/24.
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, B4, zapísané dňa 11.10.2023, Z-3078/2023 - vz.2045/23
Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, na na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4, Z-3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.
Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Fíľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na pozemky registra C KN parc. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4, zapísané 22.07.2024, Z-1642/2024 - 1445/24
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s., Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, na podiel B 4, na pozemky registra C KN p.č.1856/58, p.č.1856/215, p.č.1875/1, p.č.1875/12, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024 - v.z.1893/24.
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 25.10.2024, Z-3116/2024 - vz.2035/24
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútor: úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25

dlom
,
5/114,
6/123,
/19,
ým
á
ým
1
/215,
2019 z
a C
i: 31
c. č.
24
4,
3
ná
, Z-
istra C
ia
c, IČO
iel B4,
X
ech
, na
a
9.2024
, na
4
6, na
, Z-
24,
585
ia

Vlastník poradové číslo 4	Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Filákovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-1196/2025 - v.z.1112/25.
Vlastník poradové číslo 4	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, na podiel B4, pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 - v.z.1116/25.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Lučenec	Lučenec	Lučenec
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1868/1		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 27. 8. 2025 19:09:19		Bez autorizácie	
Údaje platné k 26. 8. 2025 18:00:00			

Doklad o veku stavby



I. URBANISTICKO – HISTORICKÝ VÝSKUM PAMIATKOVEJ ZÓNY MESTA LUČENEC

Spracovatelia :

KPÚ Banská Bystrica

Mgr. Andrea Paučová

Mgr. Katarína Damjaniová

Ing. arch. Silvia Pavlová

Ing. Ladislav Huňavý

Mgr. Alexander Botoš

Spolupráca:

KPÚ Nitra

Ing. Darina Ulrychová CSc.

Dátum: december 2005

Stavebno – historický vývoj v rokoch 1850 – 2005

**Tabuľkový prehľad stavebno – historického vývoja pamiatkovej zóny a sídla
Lučenec:**

r. 1899

Začiatok výstavby Hospodárskej úverovej banky (dnes
Novohradská knižnica na

Masarykovej ulici), podľa projektu L. Nagya.

Postavená budova Novohradskej ľudovej banky (dnes S
tredoslovenské elektrárne na
Kubínyiho námestí).

Postavený hotel Maďarský kráľ (hotel a reštaurácia

Orava na Masarykovej ulici) . Postavený hotel Budapest (neskôr hotel Slávia,
Masarykova ulica).

r.1902

Dokončená budova Hospodárskej úverovej banky na Masarykovej ulici.

2 3 46/23

03 1473

Okresný úrad Lučenec - odbor životného prostredia - oddelenie stavebného poriadku

Námestie Republiky 26, 694 01 Lučenec

fax 0663/43219 20, 0663/43219 20, 43212 56, 43272

Č.j.:F - 99 /02514-An

V Lučenci 10.11.1999

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

stavebník **MEMA s.r.o.**
adresa **Masarykova 3, Lučenec**
podat dňa **29.09.1999**

návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu

"Rekonštrukcia a prístavba objektu, Masarykova 3, III. etapa"

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 25.08.1998
pod číslom F-98/00778-An
parc. číslo 1860
kat. územie Lučenec

Okresný úrad Lučenec - odbor životného prostredia - oddelenie stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/78 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 595/90 Zb. v znení zákona č. 222/96 Z.z. posúdi návrh a podľa § 82 odst. 1 stavebného zákona po preskúmaní žiadostí rozhodol takto:

povoľuje užívanie

stavby **Rekonštrukcia a prístavba objektu, Masarykova 3, III. etapa**
postavenej na pozemku parc. čísla 1860/2, kat. územia Lučenec
podľa geometrického plánu vypracovaného firmou GRUY - geodetická kancelária
na ulici Masarykova

Stavba obsahuje: prízemie - piváreň, soc. zariadenie
poschodie - predajňa nábytku

Pre užívanie stavby Okresný úrad Lučenec - odbor životného prostredia - oddelenie stavebného poriadku určuje podľa § 82 odst. 2 stavebného zákona a § 43 odst. 2 vyhlášky č. 85/76 Zb. v znení neskorších predpisov v tieto podmienky:

-stavbou nesmie byť zhoršované životné prostredie

Pri miestnom šetrení v kolaudačnom konaní neboli na stavbe zistené nedostatky v prevedení stavby

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Tieto zmeny nevyžadujú osobitné konanie.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň podľa § 82 odst. 3 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Odôvodnenie

Návrh bol posúdený pri ústnom jednaní spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa konalo dňa 20.10.1999. Ku stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: OÚ Lučenec odbor PO, OÚ Lučenec št. okr. hygienik, Mesto Lučenec

Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na kolaudačné konanie podľa § 81 stavebného zákona a zistil, že užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Stavba sa nesmie užívať pokiaľ kolaudačné rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v zmysle § 53 a 54 zákona 71/1967 Zb. do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresný úrad v Lučenci, odbor životného prostredia.

Ing. arch. Ladislav Tatár
vedúci odboru

Toto rozhodnutie sa doručí:
1. MEMA s.r.o., Masarykova 3, Lučenec

Na vedomie:
Mesto Lučenec

2 3986/22

M E S T O ˘ L U Č E N E C
MESTSKÝ ÚRAD LUČENEC

Číslo: OPEOBaA/362/1999

Vybavuje : Chamulová

Č.tel.: 43 25 402

V Lučenci dňa: 11.11.1999

L I S T I N A

o určení súpisného a orientačného čísla

Mesto LUČENEC, okres LUČENEC, kraj BANSKOBYSŤICKÝ, číselný kód
mesta 511218, číselný kód okresu 606, číselný kód kraja 6

Mesto Lučenec podľa § 14 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 221/1996 Z. z.
o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky

u r č u j e

pre stavbu postavenú v meste Lučenec, v časti mesta Lučenec, Ul. T.G.Masaryka

súpisné číslo : 359

orientačné číslo : 3

Stavba sa nachádza v katastrálnom území Lučenec, číselný kód 511218, na pozemku parc.
číslo 1860/2, a ide o stavbu „Rekonštrukcia a prístavba objektu, Masarykova 3, III etapa“

Stavebník: MEMA s r.o. Lučenec. IČO

Kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, vydal Okresný úrad
Lučenec – odbor životného prostredia – oddelenie stavebného poriadku dňa 10.11.1999 pod č.
ÚPaA F – 99/02514 -An.

Podľa § 14 citovaného zákona vlastníak, alebo užívateľ označí budovu príslušnou tabuľkou,
zabezpečí jej pripevnenie a údržbu.

M E S T O
LUČENEC

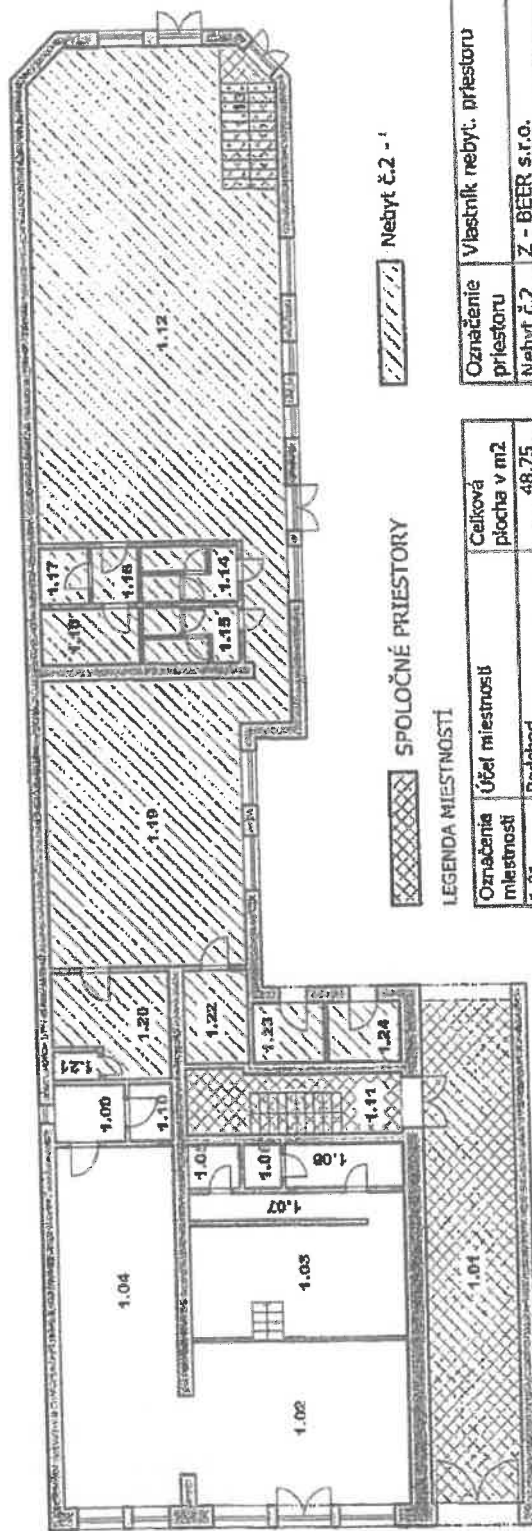
MUDr. Jozef Murgaš
primátor mesta

Túto listinu dostanú:

1. MEMA s r.o Lučenec
2. Okresný úrad Lučenec,
odbor katastra nehnuteľností

PROTOKOL O OBHLIADKE TECHNICKÉHO STAVU DOMU, BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
PRI PREVODE VLASTNÍCTVA

BUDOVA súpisné číslo 359, parc. č. 1860/1, 1860/2, k.ú. Lučenec



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Označenie miestnosti	Účel miestnosti	Celková plocha v m ²
1.01	Podchod	48,75
1.11	Schodisko	13,87
1.13	Schodisko	7,30
Plocha spolu v m ²		69,92

Nebyť č.2 - 1

Označenie priestoru	Vlastník nebyť. priestoru	Celková plocha v m ²
Nebyť č.2	Z - BEER s.r.o.	236,57

PROJEKTOVANÉ

PROJEKTOVANÉ

PROJEKTOVANÉ

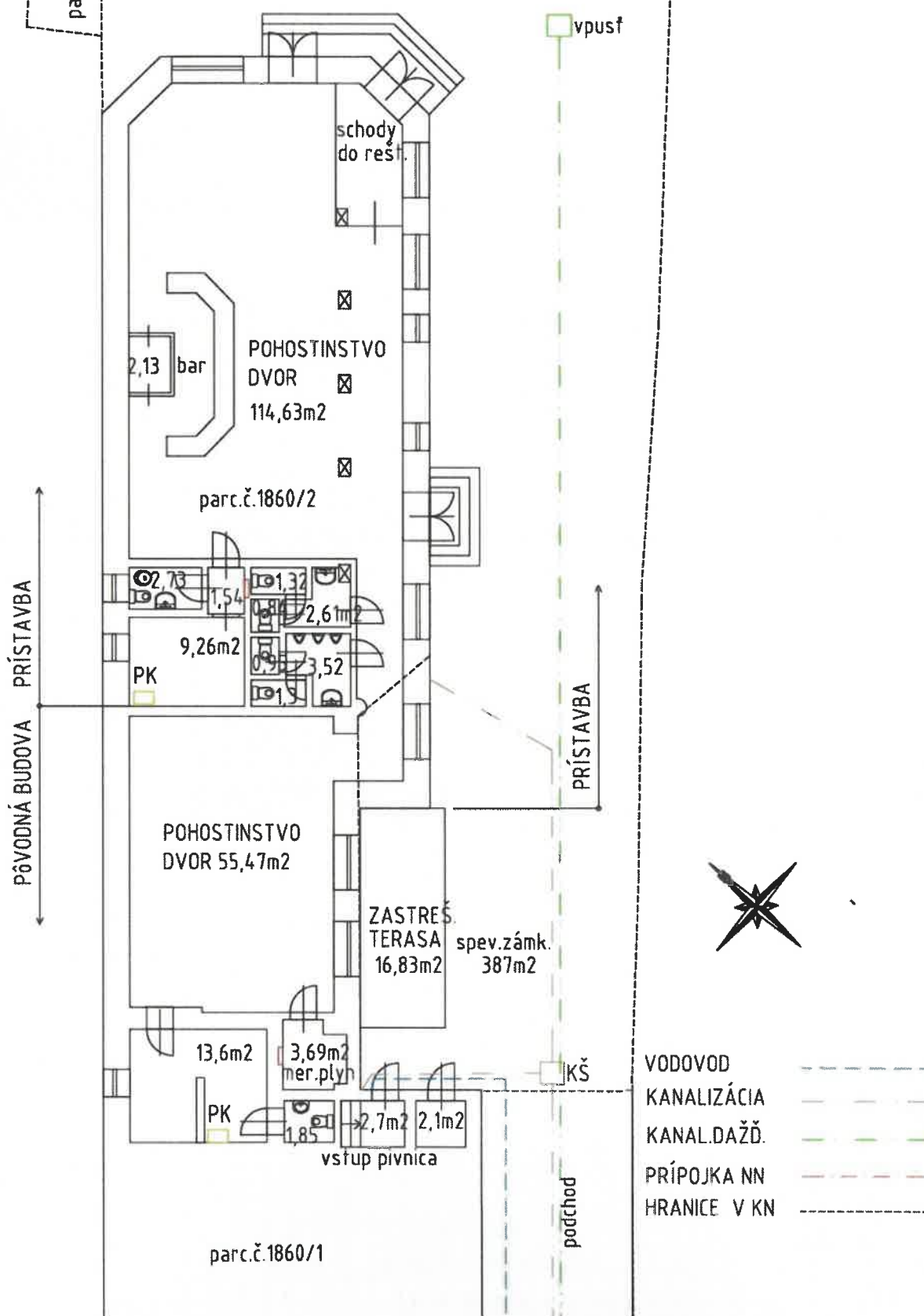


NEBYTOVÝ PRIESTOR

PODORYS PRÍZEMIA (1.NP)

OBJEKT, OZNACENIE DOMU	BUDOVA	ULICA	MASARYKOVA	OKRES	LUČENEC
TYP STAVEBNÉJ SUŠTAVY	MUROVANÝ	ČÍSLO SÚPISNE	359	OBEC	LUČENEC
ROK KOLAUDÁCIE	1902	ČÍSLO ORIENTAČNE		MIESTNA ČASŤ	LUČENEC
MATERIÁLOVÝ VARIANT	TEHLŔOVÝ	ČÍSLO VCHODU		OBJEDNÁVATEĽ	
POČET PODLAŽÍ	2	OBHLIADKU VYKONAL A NAKR.	NOREKA s.r.o.	DATUM	JUL 2019

NEBYTOVÝ PRIESTOR č.2, MASARYKOVA 3, LUČENEC



Budova pre obchod a služby súp.č.359 na parc.č.1860/1, 1860/2, k.ú. Lučenec, T.G. Masaryka 3



Nebytový priestor č.2/prízemie – priestory v prístavbe -vstup z dvora, priestor s barom, miestnosť pri bare



WC personál, rozvádzač, kotol v prístavbe



WC ženy



WC muži



Nebytový priestor č.2/prízemie – priestory v pôvodnej budove, kotol v pôvodnej časti



Sklad, WC s umývadlom



Merania plynu, schody do pivnice, pivnica



Spevnené plochy, letná terasa, prístup zo severnej strany



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 37 00 00 stavebníctvo, odvetví 37 01 00 Pozemné stavby a 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom znalca 911209.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 152/2025

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku/znaleckého úkonu.

Podpis znalca



