

vyvolané dražby

vyvolané dražby

## **DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B  
tel. č. 02/5949 0121

[zaujem@drazobnaspolocnost.sk](mailto:zaujem@drazobnaspolocnost.sk)

# OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

**Zn. 143/2018**

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu správcu úpadcu, v zmysle ustanovenia § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>Dražobná spoločnosť, a.s.</b>
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	<b>Mgr. Adrián Fabian, správca úpadcu: ROPO SK, s.r.o. „v konkurze“, so sídlom Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov, IČO: 36504424</b>
Sídlo navrhovateľa:	Tkáčska 2, 080 01 Prešov
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S1023

B.

Miesto konania dražby:	<b>Hotel LINEAS s.r.o., Budovateľská 14, 080 01 Prešov - "Salónik I."</b>
Dátum konania dražby:	<b>29.06.2018</b>
Čas konania dražby:	<b>15:20 hod.</b>
Dražba:	<b>Opakovaná dražba- 4. kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 12695, Okresný úrad Prešov - katastrálny odbor, okres: Prešov, obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov a to: <b>Pozemky - parcely registra „C“:</b> parcely č. 6171/6, výmera: 695 m <sup>2</sup> , druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parcely č. 6171/7, výmera: 532 m <sup>2</sup> , druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parcely č. 6171/8, výmera: 86 m <sup>2</sup> , druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parcely č. 6171/10, výmera: 1187 m <sup>2</sup> , druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria <b>Stavby:</b> súpisné č. 11628, na parcele č. 6171/6, druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: CENTR.ZDR.SLUŽ.VITAL súpisné č. 11628, na parcele č. 6171/7, druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: CENTR.ZDR.SLUŽ.VITAL s príslušenstvom, ktoré nie je zapísané alebo sa nezapisuje na list vlastníctva a to najmä: plot, kopaná studňa, prípojka vodovodu, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka elektrická, spevnená plocha a pod. Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.
-----------------	--

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

D.

Opis predmetu dražby:	<p><b>Prevádzková budova s.č. 11628 na KN č. 6171/7</b></p> <p>Predmetom dražby je samostatne stojaca dvojpodlažná budova bez podzemného podlažia. Nachádza sa v priemyselnej zóne Mesta Prešov s napojením na ulicu Budovateľská. Budova je postavená na rovinatom pozemku v blízkosti vodného toku Torysa s možnosťou napojenia na všetky dostupné inžinierske siete ako je mestský vodovod, kanalizácia a rozvod plynu. Budova je na liste vlastníctva zapísaná ako budova pre zdravotníctvo a sociálne zariadenia. Využívanie budovy je úplne iné a jedná sa o prevádzkovú budovu, využívaná ako dielne a menšie kancelárske priestory na prízemí. V roku 2009 bolo vydané stavebné povolenie na obnovu a nadstavbu jestvujúcej budovy. Tieto práce na obnove a nadstavbe do dňa obhliadky nehnuteľnosti neboli dokončené.</p> <p>Hlavná budova je pôvodne jednopodlažná stavba bez podzemného podlažia. V dobe ohodnotenia je na pôvodnej budove nedokončená nadstavba s prístavbou. Nosné konštrukčné prvky sú vo vzdialenosti menšej ako 10m. Zvislý konštrukčný systém nadzemného podlažia betónový stĺpový montovaný systém Zipp. Opláštenie je z porobetónových panelov. Zvislá nosná konštrukcia prístavba a nadzemného podlažia je murovaná. Základy sú ako základové pásy s kompletnými izoláciami. Strešná konštrukcia nad druhým nadzemným podlažím je riešená ako sedlová strecha z drevenej konštrukcie. Krytina strechy je riešená ako oceľová krytina „RUUKI-MONTERREY“. Stropná konštrukcia nadzemného podlažia je riešená betónovými stropnými panelmi. Stropná konštrukcia II. Nadzemného podlažia tvorí konštrukcia krovu so zateplením a opláštením zo sádkokartónových dosiek protipožiarnych „RIGIPS RF“. Prístavba k budove bude slúžiť ako schodisko k priestorom druhého nadzemného podlažia. Schody sú z prostého betónu. Z južnej strany je navrhnuté oceľové točivé schodisko, ktoré nie je zrealizované. Stropnú konštrukciu nad II. nadzemným podlažím je navrhovaná zatepliť tepelnoizolačnými doskami „INSOVER UNIROLL“. Celý objekt je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu hr. 100mm. Vnútorné priečky sú murované v I. NP aj v II.NP. V nadstavbe nie sú dokončené vnútorné omietky. Vnútorné povrchy I. nadzemného podlažia sú hladké omietky. Podlahy vo vnútorných priestoroch sú na prízemí v dielňach betónové a v spoločných priestoroch sú podlahy z keramickej dražby a z PVC. V II. NP budú podlahy po dokončení plávajúce laminátové, v sociálnych priestoroch budú podlahy z keramickej dlažby. Okná sú v celom objekte nové drevené zdvojené - europrofiley zasklené izolačným dvojsklom. Vnútorné dvere sú drevené osadené v oceľových zárubniach a v II. NP budú dvere drevené osadené v drevených zárubniach. Vykurovanie v celom objekte je ústredné napojené na centrálny zdroj tepla. Kotel ústredného vykurovania je osadený v I.NP ako plynový kotel. Na prízemí je funkčné ústredné vykurovanie s osadenými radiátormi. Na poschodí sú len rozvody vykurovania. Elektroinštalácia je v celej budove svetelná a v časti prízemie aj motorická. V celej budove je rozvod teplej a studenej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia zo sociálnych zariadení osobitne pre mužov a ženy je odvedená do mestskej kanalizačnej siete. Na každom poschodí boli sociálne zariadenia pre mužov a ženy. Sociálne zariadenia na poschodí nie sú dokončené. Objekt je napojený na mestský rozvod vodovodu a plynu.</p> <p>Budova bola daná do užívania podľa predloženého potvrdenia v roku 1980. V čase obhliadky bola nedokončená nadstavba a prístavba k pôvodnej budove, ktorá začala na základe stavebného povolenia v roku 2009. Životnosť stavby bola stanovená na 80 rokov.</p> <p><b>Oceľová hala na KN č. 6171/6</b></p> <p>Oceľová hala je postavená vedľa prevádzkovej stavby. Hala je postavená na rovinatom pozemku. Oceľová hala je bez opláštenia a je zhotovená z oceľových stĺpov a prievlakov profilu I 500 a I 400. Stropná konštrukcia je vytvorená z oceľových trapézových plechov vyspádovaná do stredu. Podlaha je hrubá betónová. Odkanalizovaná. V objekte hala je len rozvod elektrickej energie.</p> <p><b>Príslušenstvo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Plot - oplotenie areálu firmy plotom z vlnitého plechu.</li><li>Kopaná studňa.</li><li>Prípojka vodovodu - napojenie objektu na mestský rozvod vodovodu.</li><li>Prípojka kanalizácie - napojenie objektu na mestský rozvod kanalizácie.</li><li>Prípojka plynu - napojenie objektu na mestský rozvod plynu.</li><li>Prípojka elektrická.</li><li>Spevnená plocha.</li></ul> <p>Prevádzková budova a oceľový sklad sklady sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Prešov v priemyselnej zóne mesta prístupne z ulice Budovateľská. Objekt je s dobrou dostupnosťou do centra mesta. Budova je prístupná s miestnej komunikácie, postavená na rovinatom pozemku s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. V okolí sa nachádza zástavba priemyselnými budovami s</p>
-----------------------	--

<p>prevádzkou bez negatívneho vplyvu na okolie. Dostupnosť k základnej občianskej vybavenosti je do 1 km. Vzdialenosť do centra krajského mesta Prešov je do 5 min. autom alebo mestskou hromadnou dopravou do 15 min. Orientácia hlavných miestností budovy je na juh a východ. Stavba je zaťažená zvýšenou prašnosťou a hlučnosťou z dopravy, vzhľadom na umiestnenie miestnosti.</p> <p>Nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením je usposobená na účel, na ktorý je v skutočnosti využívaná a na aký účel bola projektovaná.</p> <p>Prevádzková budova je vlastníkom využívaná. Prízemie je rozdelené na skladovacie priestory, dielne a menšie kancelárske priestory. Druhé nadzemné podlažie bude po dokončení využívané ako kancelárske priestory s menším bytom.</p> <p><b>Pozemky:</b></p> <p>Jedná sa o rovinatý pozemok umiestnený v zastavanom území mesta Prešov v priemyselnej zóne. Pozemok je vytvorený štyrmi parcelami. Pozemok je v celom rozsahu oplotený a má možnosť napojenia na všetky dostupné inžinierske siete.</p>
---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:</p> <p>V 6443/2009-Zmluva o zriadení záložného práva č.000033A/CORP/09/141 pre UniCredit Bank Slovakia,a.s., Šancová 1/A,813 33 Bratislava /00686930/ na parc.KN C 6171/6,6171/7,6171/8,6171/10 a stavba- centr.zdr.služ.Vital čs 11628 na parc.KN C 6171/6 a KN C 6171/7;</p> <p>V 5406/2010-Zmluva o zriadení záložného práva č.000027A/CORP/10/141 pre Blackside, a.s. /48191515/ Plynárenská 7/A, Bratislava na parc.KN C 6171/6,6171/7,6171/8,6171/10 a stavba-centr.zdrav.služba Vital čs 11628 na parc.KN C 6171/6,6171/7;</p> <p>Z 5571/2017- zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.8.2017- 5987/17</p> <p>V 6104/2011-Zmluva o zriadení záložného práva č.000027E/CORP/10/141 pre Blackside, a.s. /48191515/ Plynárenská 7/A, Bratislava na parc.KN C 6171/6,6171/7,6171/8,6171/10 a stavba-centr.zdr.služ. Vital čs 11628 na parc.KN C 6171/6 a KN C 6171/7;</p> <p>Z 5571/2017- zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.8.2017- 5987/17</p>
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 25/2018 zo dňa 06.02.2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Milan Vinkler zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913775.
Hodnota predmetu:	576.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	300.000,-EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK711111000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom 1432018</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

#### CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom 1432018 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

#### I.

Obhliadka predmetu dražby:	<b>1.termín – 12.06.2018, 11:00 hod.</b> <b>2.termín – 21.06.2018, 11:00 hod.</b>
Organizačné opatrenia:	Zúčemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, Po- Pi, 8:00 – 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

#### J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</li> <li>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.</li> <li>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</li> <li>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> </ol>

#### K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý
--	---

pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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

L

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Martina Mížíková
Sídlo:	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 30.5.2018

Pečiatka:

Podpis: .....

JUDr. Martin Hatara

Funkcia: prokurista  
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 25.5.2018

Pečiatka:

Podpis: .....

Mgr. Adrián Fabian

Funkcia: správca úpadcu  
ROPO SK, s.r.o. „v konkurze“




## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Adrián Fabian**, dátum narodení \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo \_\_\_\_\_, (á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 417438/2018**.

Prešov dňa 28.5.2018

  
Zuzana Matijová  
pracovníčka poverená notárom

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