



Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby PDS č. 053/13-2020JŠ

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr: N1239/2020, NCRdr 2457/2020 zo dňa 06.10.2020

Označenie dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., správca S 1755, so sídlom príslušnej kancelárie správcu Bardejovské kúpele 30, 086 31 Bardejov, IČO: 47 256 184, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedeným okresným súdom Bratislava I, odd.: Sr, vložka č. 1508/B., správca úpadcu obchodnej spoločnosti K' Food Distribution s.r.o.; skrátený názov: KFD s.r.o. v reštrukturalizácii, so sídlom Svätoplukova 6, 08001 Prešov, Slovensko, IČO: 31 717 811
zastúpená: Ing. Jozefom Jagerským, komplementárom

Dátum konania dražby: 11. novembra 2020

Čas otvorenia dražby: 11.00 hod.

Miesto konania dražby: Hotel DUKLA, a.s. Prešov, Námestie legionárov 2, 080 01 Prešov, kongresová sála, 2. poschodie

Opakovanie dražby: prvá dražba /1.Kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prešov, obec PREŠOV, okres Prešov, zapísané na LV č. 7046, a to:

- pozemok – parc. č. 525 o výmere 384 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,
- stavba – súp. č. 3228, Iná budova, na pozemku – parc. č. 525.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Vodomeraná šachta na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Odvodňovací rigol na parcele KN č.525

(ďalej len „predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

Stavba: Iná budova č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525 v k.ú. Prešov

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná je stavba: Iná budova č.s.3228 s príslušenstvom, ktorá sa nachádza v k.ú. Prešov v rádovej zástavbe po pravej strane miestnej komunikácie ul. Svätoplukovej v centrálnej časti krajského mesta Prešov. Ul. Svätoplukova bezprostredne nadväzuje na Františkánske námestia a ul. Hlavnú v Prešove.

Objekt je dispozične riešený ako stavba obdĺžnikového tvaru s prevažujúcou pultovou strechou v rádovej zástavbe charakteristickej pre mestskú zástavbu. Stavba: Iná budova č.s.3228 je tradične murovaná stavba s klenbovými stropmi, dreveným sedlovým krovom so stojacou stolicou v prednej časti a pultovým stropom v dvornej časti. Iná budova č.s. 3228 pozostáva z podzemného podlažia (skr .PP), 1 nadzemného podlažia (skr. 1.NP) a 2.nadzemného podlažia (skr.2.NP).

Konštrukčné riešenia a technické vybavenie: Iná budova č.s.3228 je založená na kamenných a betónových základových pásoch. Konštrukčne stavba je tradične murovaná z kameňa a tehál. Vzadu v dvornej časti je časť budovy zrealizovaná z 1.nadzemného podlažia s pultovou strechou z pozinkovaného plechu. Strecha stavby je sedlová a v dvornej časti pultová s krytinou z azbesto cementových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - omietka vápenná štuková, obklad fasády z ulice Svätoplukovej z prírodného kameňa. Bleskozvod je prevedený.

Stavba spĺňa podmienky pre budovu - pretože súčet objemov voľných nadzemných priestorov ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom majúcich pôdorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10,00 m tvorí z objemu obstavaného priestoru nadzemnej časti menej ako 50%. Ohodnotená je ako budova pre obchod a spoločné stravovanie - ostatné, podľa Opatrenia ŠÚ SR č.128 zo dňa 3.4.2000 ide o budovy pre obchod a služby - KS 1230.

Iná budova č.s. 3228 je napojená na vodovod, kanalizácia do verejnej siete, plyn a verejnú el. sieť.

Podľa predložených podkladov, podľa zisťovania znalcom a vyjadrenia účastníkov miestneho šetrenia stavba bola užívania schopná od r. 1923 a v priebehu životnosti bola zásadne zhodnocovaná (roky 2000 až rok 2008). V roku 2019 boli zrealizované stavebné úpravy - zmena účelu využitia časti stavby na kaviareň s príslušenstvom. Predpokladaná životnosť haly so zvislou nosnou konštrukciou tradične murovanou je spravidla 100 rokov. Vzhľadom k tomu, že priebehu životnosti bola zhodnocovaná, určenie ďalšej životnosti analytickou metódou. Údržba priemerná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: osadenie nad 2,00 m bez zvislej izolácie, základy - bez podmurovky, iba základové pásy z kameňa a betónu, zvislé nosné konštrukcie - murované z kameňa a tehál hr. od 475 mm do 1050 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do podzemného podlažia - oceľové. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie ústredné - plynový kotol 2x, expanzná nádrž a zásobníkový ohrievač na teplú vodu.

Podľa dispozičného riešenia v PP sa nachádzajú : sklad a kotolňa.

1. Nadzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: zvislé nosné konštrukcie murované z tehál hr. od 475 mm do 700 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do 2.nadzemného podlažia s povrchovou úpravou z mramoru. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - veľkoplošné lamelové parkety a z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 1NP sa nachádzajú : kaviareň s príslušenstvom, sklad, schodište do 2.NP a nebytové priestory v dvornej časti s príslušenstvom.

2. Nadzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: zvislé nosné konštrukcie murované z tehál hr. od 300 mm do 475 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy drevené trámové s rovným podhlľadom, schody do pôjdu s povrchovou úpravou z dlažby. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - veľkoplošné lamelové parkety a z

keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie elektroinštalácia - svetelná , poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 2 NP sa nachádzajú: nebytové priestory s príslušenstvom, sociálne zariadenie pre mužova ženy, plynový kotol a zásobníkový ohrievač, sklad, schodište do pôjdu a pavlač s príslušenstvom.

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$(9,07*9,89+6,29*21,55+6,85*4,74+9,68*6,38)*0,30$	95,84
Spodná stavba	
$6,29*8,83*2,30$	127,74
Vrchná stavba	
$(9,07*9,89+6,29*21,55)*7,00+(6,85*4,74+9,68*6,38)*3,00$	1 859,44
Zastrešenie	
$(9,07*9,89+6,29*21,55)*1,27+(6,85*4,74)*0,30+(6,38*0,60)/2*9,68+(9,89*4,71)/2*9,37+(7,27*4,71*(21,55/2-4,00/6))$	878,70
Ostatné	
$1,01*22,48*1,00+2,92*1,71*1,00$	27,70
Obstavaný priestor stavby celkom	2 989,42

PRÍSLUŠENSTVO

Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.525

Prípojka vody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako plastová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka vody bola zrealizovaná v r.2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Vodomerňa šachta na parcele KN č.525

Vodomerňa šachta sa nachádza na parcele KN č. 525 a je napojená na obecný vodovod. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka vodomerňa šachta bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.525

Prípojka kanalizácie sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako plastová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka kanalizácie bola zrealizovaná v r. 2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.525

Prípojka plynu sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako oceľová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka plynu bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.525

Elektrická prípojka sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako zemná. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.525

Spevnené plochy s povrchom zo zámkovej dlažby sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r.2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.525

Spevnené plochy s povrchom z betónovej mazaniny sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r.2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Odvodňovací rigol na parcele KN č.525

Odvodňovací rigol nachádzajú v dvornej časti stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka odvodňovací rigol bol zrealizovaný v r.2008. Údržba priemerná.

POZEMKY**METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

POPIS

Ohodnocovaný pozemok - parcela KN č. 525 sa nachádza v k.ú. Prešov na ul. Svätoplukovej pod a vedľa stavby: Iná budova" č.s.3228 v užšom centre Mesta Prešov. Pozemky sa nachádzajú na rovinatom teréne v radovej zástavbe nebytových budov. Ul. Svätoplukova bezprostredne nadväzuje na ul. Hlavnú. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a verejnú el.sieť. Podľa vyjadrenia spoluvlastníka nehnuteľnosti vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovým vozidlom cez parcelu KN č. 525 ku parcele KN č. 524/2 ako prístupová cesta pozemku KN 525 podľa V-442/1998- číslo zmeny 2291/98 je bezodplatné – zmluva o zriadení vecného bremena nebola predložená. Prešov - obec s počtom obyvateľov nad 85.000.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
525	zastavaná plocha a nádvorie	384,00	1/1	384,00

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 7046, k.ú. Prešov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: P 35/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 3592/2018) od: Tatrabanka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930 k nehnuteľnosti a to: pozemok registra CKN 525 a stavba-iná budova, súp. č. 3228 na parcele CKN 525 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 1146/2020

Poznámka: P 168/2020 - Uznesenie Okresného súdu Prešov č. 2R/2/2019 zo dňa 17.02.2020 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka: K'Food Distribution s.r.o., Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, súd ustanovil správcu: LEGATOs Recovery k.s., Bardejovské kúpele 30, 086 31 Bardejov, IČO: 47256184 na nehnuteľnosti a to: parcela CKN 525 a stavba-iná budova, s.č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 4912/202011, 212/42, 1210/4, 1210/5, na návrh OTP Banky Slovensko, a.s., IČO: 31318916, 95/20

Poznámka: P 249/2020 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby sp. zn. PDS - 053/6 - 2020 - JŠ zo dňa 07.10.2020, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ: LEGATOs Recovery k. s., správca S 1755, Bardejovské Kúpele 30, 086 31 Bardejov, IČO: 47256184, na parcelu CKN 525 a stavbu - inú budovu, s. č. 3228 na parcele CKN 525 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6379/2020

Poznámka: P 268/2020 - Oznámenie o začatí súdneho konania sp. zn. 19C/34/2020 podané na Okresnom súde v Prešove dňa 28.10.2020 o nariadení neodkladného opatrenia, zákaz akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo inak obmedziť žalobcu pri výkone práv vyplývajúcich z uzavretej Nájomnej zmluvy zo dňa 31. 12. 2019, žalobca: Teploenergo Slovakia spol. s r.o., Budovateľská 1283/29, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36512206, žalovaní: JUDr. Marián Baník, Horská 20, 044 24 Poproč, nar. 08. 11. 1963 a Ivana Baníková, Horská 20, 044 24 Poproč, nar. 23. 01. 1968 k nehnuteľnosti a to: na parcelu CKN 525 a stavbu - inú budovu, s. č. 3228 na parcele CKN 525 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6857/2020

ČASŤ C: ĽARCHY

1 V 2775/2009-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na parc.KN 525 a stavbu čs 3228 na parc.KN 525;

1 V 2148/2010-Zmluva o zriadení záložného práva pre Tatra banka,a.s.,Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava 1 /00686930/ na parc.KN C 525 a stavba čs 3228 na parc.KN C 525;

1 V 3222/2011-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525;

1 V 3592/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 19.6.2018 -číslo zmeny 4683/2018

1 V 7935/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 28.11.2018 -číslo zmeny 8462/2018

vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovým vozidlom cez parcelu KN č. 525 ku parcele KN č. 524/2 ako prístupová cesta pozemku KN 525 podľa V-442/1998-číslo zmeny 2291/98, Rozhodnutie OU PO KO č. X 136/2019/Se-8 zo dňa 30.3.2020- číslo zmeny 5350/20

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

Nájomná zmluva zo dňa 31.12.2019 s nájomcom - spoločnosťou Fields s.r.o., so sídlom Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 52 235 262, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 37797/P. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľností a to: priestor o výmere 33,29 m², na 1.NP. a priestor o výmere 100,02 m², na 1.NP. predmetu dražby.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
55/2020	Ing. Ján Mochnacký	05.10.2020	604.000,00 €

Najnižšie podanie: 604.000,00 €

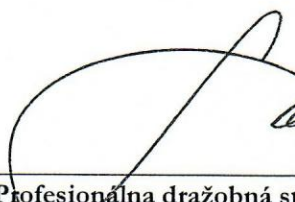
Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 45.000,00 €

Dražobník upustil od dražby z dôvodov uvedených v §19 ods. 1 písm. a). zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 04. novembra 2020



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študentová, prokurista