

D

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 082/2023

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **BKS-Leasing s. r. o.**
Sídlo: Příbinova 4, 811 09 Bratislava
IČO: 31 644 333
DIČ: 2020447055
IČ pre DPH: SK2020447055
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 92156/B
Bank. spojenie: IBAN: SK04 8420 0000 0001 7500 3975
Konajúci prostredníctvom: Ing. Ladislav Fülöp - konateľ
Ing. Peter Chovanec - konateľ

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: kaviareň na 1.poschodí Hotela Barbakan, Štefánikova 11, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 26.10.2023
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 08:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Holíč, obec: Holíč, okres: Skalica, zapísané na LV č. 5750, vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, a to konkrétne:

- obchodné stredisko so súp. číslom 1755, postavené na pozemku parcely reg. „C“ č. 1470/167 o výmere 2852, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 1470/167 o výmere 2852, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
(ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Poznamenáva sa záložné právo v prospech daňového úradu Trnava podľa rozhodnutia č. 21397812/2015 právoplatné dňa 31.12.2015.
- Poznamenáva sa, že počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods. 2 zákona č. 563/2009 Z.z. zakazuje nakladať bez súhlasu správcu dane s nehnuteľnosťou na základe rozhodnutia Daňového úradu Trnava o zriadení záložného práva č. 21397812/2015 vykonateľného dňa 16.12.2015.

- c) Poznomenáva sa, že počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. zakazuje nakladať bez súhlasu správcu dane s nehnuteľnosťou na základe rozhodnutia Mesta Holíč č. 5645/2018-FIN vykonateľné dňa 17.8.2018.
- d) Poznomenáva sa, že počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. zakazuje nakladať bez súhlasu správcu dane s nehnuteľnosťou na základe rozhodnutia Mesta Holíč č. 6622/2020-FIN, vykonateľné dňa 20.7.2020.
- e) Záložné právo v prospech BKS-Leasing, a.s., Mlynské nivy 48, Bratislava, IČO: 31 644 333, podľa V-1536/09 zo dňa 28.9.2009;
- f) Záložné právo v prospech Mesta Holíč na základe rozhodnutia č. 3909/2013-FIN zo dňa 11.7.2013.
- g) Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava podľa rozhodnutia č. 9200503/5/4404644/2013/Smu právoplatné dňa 8.11.2013.
- h) Záložné právo v prospech Mesta Holíč na základe rozhodnutia č. 7292/2014-FIN zo dňa 18.11.2014.
- i) Záložné právo v prospech Mesta Holíč podľa rozhodnutia č. 2256/2016-FIN právoplatné dňa 8.4.2016.
- j) Záložné právo v prospech Mesta Holíč podľa rozhodnutia č. 5645/2018-Fin právoplatné dňa 17.8.2018.
- k) Záložné právo v prospech Mesta Holíč podľa rozhodnutia č. 6622/2020-FIN právoplatné dňa 20.7.2020.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Stavba je situovaná v priemyselnej lokalite v okrajovej časti mesta. Do užívania bola daná v roku 1997. Jedná sa o prevádzkovú stavbu, ktorá bola pôvodne vybudovaná ako obchodné stredisko, schopné samostatnej prevádzkovej funkcie. V roku 2009 budova slúžila na potravinársku výrobu - výroba lahôdok, v čase znaleckej obhliadky bola už dlhodobo mimo prevádzky. Budova je prevažne jednopodlažná, nad časťou je vybudované 2. NP (v roku 2009 nebolo dokončené). Nedokončenosť stavby vidieť na 1. NP - je zhotovený strop nad 1. NP iba v časti pod 2. NP. V priestore 2. NP nie sú realizované konštrukcie v tomto rozsahu: zvislé konštrukcie - nie sú zhotovené priečky, úpravy vnútorných povrchov, schody, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vodovod a kanalizácia.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Administratívna a sociálna časť: kancelárie, šatne muži, ženy, umývaň muži, ženy, toalety muži, ženy s príslušnými predsieňami a chodbami, miestnosť pre upratovačku, sklad hygienických potrieb.

Výrobná časť: príprava surovín, teplá kuchyňa, studená kuchyňa, expedícia, chodby.

Skladová časť: sklady, chladiarne, mraziarne, chodby.

Technická časť: elektrorozvodňa, výmenniková stanica z diaľkového horúcovodu, strojovne chladenia a mrazenia, strojovňa vzduchotechniky, príprava TÚV a pod.

Celková zastavaná plocha 1. NP je 2 979,61 m².

Celková zastavaná plocha 2. NP je 465,58 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Nosným konštrukčným systémom celej stavby je ľahký oceľový skelet s osovou vzdialenosťou rámov po 4,5 m a rozponom 18 m. V časti stavby je rozpon 4,5 m, prevažuje rozpon 18 m.

Oceľová konštrukcia je prevažne bez stropu, strop je vyhotovený iba v časti, nad ktorou je vybudované 2. NP. Strešnú konštrukciu tvoria oceľové priehradové väzníky s opláštením tepelnoizolačnými strešnými panelmi s krytinou z hliníkového plechu. Presvetlenie vnútorného priestoru je cez oblúkové strešné svetlíky. Obvodový plášť je kombináciou murovaných omietnutých stien a tepelnoizolačných panelov s povrchom z hliníkového plechu. Okná sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom, dvere sú prevažne drevené hladké, vyskytujú sa aj plastové, resp. plechové dvere. Podlahy sú prevažne z terazzovej dlažby. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Schody na 2. NP nie sú zhotovené. V budove je svetelná aj motorická elektroinštalácia, rozvody vody, je odkanalizovaná. Budova je napojená na jestvujúci horúcovod, výmenniková stanica je v časti stavby, ktorá nie je predmetom dražby. Vykurovanie je lamelovými vykurovacími telesami. Vybavenie sociálnych zariadení tvoria umývadlá, WC misy, pisoáre, sprchy, výlevka, kuchynka a pod.

Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1997. V roku 2006 sa uskutočnila rozsiahla rekonštrukcia, ktorou sa zmenil účel užívania stavby - lahôdkárska výroba (zmena účelu využitia stavby nebola zapísaná na LV). Boli vybudované nové výrobné priestory použitím ľahkých montovaných stenových systémov, boli vybudované nové skladové priestory, vrátane uskladnenia potravín a výrobkov v chladiacich a mraziacich boxoch. Bolo vybudované nové sociálne zariadenie pre výrobných pracovníkov. Všetky súvisiace inštalácie sú taktiež novovybudované.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý zo ZP č. 182/2009 vyhotoveného Výskumným ústavom riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s., z ďalších dostupných informácií a vonkajšej obhliadky.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 112/2023 zo dňa 10.08.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

479.000,- EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

479.000,- EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0822023 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0822023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 10.10.2023 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obchodným strediskom na ulici Staničná č. 1755 v Holíči.

Termín č. 2: 24.10.2023 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obchodným strediskom na ulici Staničná č. 1755 v Holíči.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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

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

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Ladislav Fülöp - konateľ
BKS- Leasing s.r.o.

.....
JUDr. Marek Piršel - konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

.....
Ing. Peter Chovanec - konateľ
BKS- Leasing s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724