

X010902

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zh. 015/2017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 11
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 575 951	
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	19. 4. 2021	
E.	Čas konania dražby	o 10,15 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 415/16	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 102 m ²	
parc. č. 415/18	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 219 m ²	
parc. č. 415/19	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 76 m ²	
parc. č. 415/20	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 2 m ²	
parc. č. 415/21	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 43 m ²	
parc. č. 415/22	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 5 m ²	
parc. č. 415/23	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²	
parc. č. 415/24	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 89 m ²	
parc. č. 415/25	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²	
parc. č. 415/26	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 224 m ²	

parc. č. 415/27	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 262 m ²
parc. č. 415/28	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 146 m ²
parc. č. 417	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 124 m ²

Stavba

súp. č. 127 Hostinec Lodenica na parc. č. 417

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 429, okres: Rožňava, obec: DEDINKY, katastrálne územie: Dedinky.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: studňa na parc. č. 418/1, prípojka vody, domáca vodáreň, prípojka kanalizácie, prípojka kanalizácie z ČOV, parkovisko pri zadnom vchode, LAPOL, ORL KGO 3, kanalizačná prípojka z ORL, prípojka elektro, vonkajšie osvetlenie – rozvody, vonkajšie osvetlenie – svietidlá, vonkajšie schody, spevnená plocha z lomového kameňa, spevnená plocha z lešteného kameňa, spevnená plocha asfaltová, oporné múry, altánok, prístrešok, čistiareň odpadových vôd, vonkajšie schody k vodnej hladine.

H: Opis predmetu dražby

Popis Hostinca Lodenica so súp. č. 127

Budova Hostinca Lodenica súp. č.127 je postavená na svahovitom pozemku parc. č. 417 na brehu Vodnej nádrže Palcmanová Maša, ktorá je vytvorená na toku rieky Hnilec v k.ú. Dedinky, obec Dedinky, okres Rožňava v lokalite, kde sa nachádzajú ubytovacie, športové a rekreačné zariadenia. Situovaná je v blízkosti centrálnej časti obce v tesnej blízkosti štátnej cesty č. 535 a blízkosti železničnej trate Margecany - Červená Skala. V danej časti obce je možnosť napojenia na miestny vodovod, NN, bez možnosti napojenia na kanalizáciu a plynovod. Pôvodná budova Hostinca Lodenica bola postavená v roku 1973 a v rokoch 2004 - 2006 boli zrealizované prístavby a nadstavby, čo zodpovedá aj technickému vyhotoveniu uvedenej nehnuteľnosti. Kolaudačné rozhodnutie na uvedenú stavbu bolo vydané obcou Dedinky zo dňa 14.08.2006. Na budove je vykonávaná pravidelná údržba a je opatrená bezpečnostným a kamerovým systémom. V čase ohodnotenia bol objekt napojený na miestne rozvody vody, kanalizácie do vlastnej ČOV, NN a vykurovanie je z kotolne cez tepelné čerpadlo. Prístup k objektu je po asfaltovej komunikácii s možnosťou parkovania na vlastnom parkovisku.

Dispozičné riešenie: Ohodnocovaná nehnuteľnosť je riešená s 1. podzemným podlažím, 1. nadzemným podlažím a obytnými podkrovmi 1 a 2. Pôdorysný tvar budovy je približne štvorcový. Dispozičné riešenia podlaží sú v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou. V 1. podzemnom podlaží sa nachádza krytá terasa, mini bistro, výčap, zázemie, chodba, sklad nápojov, sklad potravín, priestor upratovačky, chodba, WC, predsieň + WC ženy, WC pre imobilných, predsieň + WC muži, technická miestnosť, pisoáre + WC muži, vetracie dvorce a terasa pre imobilných rybárov. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza hlavný vstup, chodba, schodisko, lyžiareň, hygienické zázemie zamestnancov, WC zamestnancov, predsieň sauny, ochladzovacia miestnosť, WC sauny, potná miestnosť, predsieň apartmánu, obývací izba, spálňa, kuchyňa, umývadlo, kúpeľňa + WC, terasa a kotolňa. V podkroví č.1 sa nachádza, schodisko, hala, sklad prádla, sklad upratovacích potrieb, apartmán "A" - predsieň, obytný priestor, spálňa, kúpeľňa + WC, apartmán "B" - predsieň, obytný priestor, spálňa, kúpeľňa + WC, balkón a kuchynský box. V podkroví č.2 sa nachádza, galéria apartmánu "A", galéria apartmánu "B" a podkrovný priestor.

Technický popis vyhotovenia: Základy betónové monolitické pásové vrátane zemných prác s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka betónová. Zvislé nosné konštrukcie murované z keramických tvárnic Porotherm hrúbky 45 cm vrátane obkladov fasády. Deliace konštrukcie murované z priečokoviek Porotherm. Stropy 1.PP a 1.NP s rovným podhľadom monolitické železobetónové nespáliteľné. Strop 1. a 2. podkrovia drevené s rovným podhľadom polo spáliteľné. Zastrešenie bez krytiny, drevený krov z drevených väzníkov s debnením a s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny. Krytina strechy plechová Ranilla. Klampiarske konštrukcie z lakoplastovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov, dvojvrstvé vápenné omietky hladké. Úpravy vonkajších povrchov, fasádne omietky štruktúrne 1.PP, nástrek na baze umelých látok 1.NP a podkrovia obklad drevom. Vnútročné keramické

obklady, umyvárni, kúpeľni, kuchyne a sociálnych zariadení keramické s listelmi nadštandardné. Schody do 1.PP, 1.NP a 1. podkrovia s povrchom z keramickej dlažby a schody do 2. podkrovia drevené. Dvere vstupné z každej strany plastové s izolačným dvojsklom a vnútorné dvere drevené dyhované v typovom vybavení a v podkroví atypické drevené vyrobené na mieru do drevených zárubní. Okná plastové s izolačným dvojsklom a strešné typu Velux. Povrchy podláh v celom objekte z kvalitnej keramickej dlažby aj v obytných priestoroch.

Vykurovanie ústredné teplovodné kombinované s radiátormi doskovými panelovými, 1.NP a 2.NP podlahové, cez kotol s tepelným čerpadlom a zásobníkovými ohrievačmi na TUV. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Objekt je vybavený vzduchotechnickým vybavením v priestoroch prevádzky. Bleskozvod vyskytujúca sa položka. Vnútorný vodovod z plastových potrubí, rozvod teplej a studenej vody z centrálného zdroja. Vnútorná kanalizácia, zvislé zvody plastové, odpady zo všetkých zariadení predmetov. Ohrev vody elektrický zásobníkový. Vybavenie kuchynky, kuchynské sporáky a varné jednotky. Vnútorné hygienické zariadenia vrátane WC, umývadla, záchody splachovacie a pisoáre. Ostatné, telefón, odvetranie miestnosti vrátane vzduchotechniky, hydranty, zabezpečovacie zariadenie vrátane kamerového systému.

Budova Hostinca Lodenica bola daná do užívania v roku 2006. Životnosť budovy stanovená na 100 rokov.

Popis pozemkov

Pozemky sú mimo zastavaného územia obce Dedinky, v tesnej blízkosti vodnej plochy Palcmanská Maša. Pozemky s možnosťou napojenia na verejný vodovod, elektro, kanalizácia do vlastnej ČOV. Pozemok je zastavaný budovou Hostinca Lodenica a vonkajšími úpravami podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy. Obec Dedinky má iba základnú občiansku vybavenosť obce.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a spôsobu užívania.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

ĎARCHY:

1, Vklad záložného práva V 1920/12 zo dňa 11.01.2013 v prospech Prima banky Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 - 4/13, Návrh na zmenu veriteľa R 533/2017 - 67/2017

2, Daňový úrad Prešov - Rozhodnutie č. 21227795/2015 z 12.11.2015 o zriadení záložného práva Z 3194/15

3, Daňový úrad Prešov - Číslo : 103220812/2016 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva zo dňa 26.05.2016 , Z 1799/16 - 96/16.

4, Exekútorický úrad Považská Bystrica, s.e. JUDr. Marcela Šujanová- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: Parc. reg. C , parc.č. 415/16, 415/18, 415/19, 415/20, 415/21, 415/22, 415/23, 415/24, 415/25, 415/26, 415/27, 415/28, 417 , Stavby: Hostinec Lodenica, súpisné č. 127, na parcele 417 v prospech EUROSAM, s.r.o., IČO: 36426903, Bytčická 89, 01001 Žilina - EX 101/2015-14 - Z 2576/2016 - 503/16

5, Daňový úrad Prešov - Rozhodnutie č. 100446471/2020 z 12.02.2020 o zriadení záložného práva, Z 676/2020, zákaz nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane - 19/20

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č.527/2002 Z.z. v prospech : Záložný veriteľ: VOLKSBANK Slovensko,a.s. so sídlom Vysoká 9, 810 00 Bratislava , IČO: 17 321 123 , P1 50/10.

2, Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: v podiele 1/1 v prospech: EUROSAM, s.r.o., Žilina, IČO: 36426903. Exekútorický úrad Považská Bystrica, JUDr. Marcela Šujanová - súdny exekútor Považská Bystrica. EX 101/2015-9 P - 377/15 - 74/15.

3, Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: v podiele 1/1 v prospech: FEAGA FROST, s.r.o., Kežmarok, IČO: 36475939. Exekútorický úrad Stropkov, JUDr. Miroslav Friga - súdny exekútor Stropkov. EX 507/15 P 385/15 - 75/15. 4, Poznamenáva sa: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123, P 532/2016 - 579/16

5, Poznamenáva sa: Oznámenie o dražbe dražobníkom: Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, P-245/2017 - 19/2017

6, Poznamenáva sa: Oznámenie o upustení od dražby z 9.5-2017, P-287/2017 - Dražobník, s.r.o. Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - 25/2017

INÉ ÚDAJE:

1, Žiadosť Z 1042/06 - 49/05

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 7/2021 zo dňa 12.01.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu 338.737,97 €.			
L.	Najnižšie podanie	339.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	3.000,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0152017. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.	
		2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK7831000000004360014818	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.	
		2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0152017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 01.04.2021 o 10,45 hod. 2, 07.04.2021 o 10,45 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred Hostincom Lodenica so súp. č. 127, v obci Dedinky, okres Rožňava.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet			

dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením.

Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľa. 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
-----------	--

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

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

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

U.	Notár
-----------	--------------

a) titul	Mgr.
b) meno	Vojtech
c) priezvisko	Kavečanský
d) sídlo	Kmeťova 13, 040 01 Košice