

K055186

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: AJDA s.r.o.
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Kollárova 2213/45 / 0, 039 01 Turčianske Teplice
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 46 371 834
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Richard Konta
Sídlo správcu: Horné Záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica
Spisová značka správcovského spisu: 1K/5/2018 S1782
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka súdneho spisu: 1K/5/2018
Druh podania: Oznámenia súvisiace so speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O VÝSLEDKU DRAŽBY**č. 022022**

Správca konkurznej podstaty JUDr. Richard Konta, ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) a podľa zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o konkurze“) zverejňuje v zmysle zákona o dražbách toto Oznámenie o výsledku dražby.

Dražobník

Obchodné meno: **JUDr. Richard Konta, správca**
Sídlo: Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica
zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1587
IČO: 50218425

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **JUDr. Richard Konta, správca**
Sídlo: Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica
zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1587
IČO: 50218425

správca úpadcu:

Obchodné meno: **AJDA s.r.o.**

Sídlo: Kollárová 2213/45, 039 01 Turčianske Teplice
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka 55463/L
IČO: 46 371 834

Na základe uznesenia Okresného súdu Žilina sp.zn. 1K/5/2018 zo dňa 23.05.2019 zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 103/2019, ktorý bol publikovaný dňa 30.05.2019 súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu spoločnosti **AJDA s.r.o.** so sídlom Kollárová 2213/45, 039 01 Turčianske Teplice, IČO: 46 371 834 a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený správca **Ing. Tibor Bátory**, so sídlom kancelárie Andreja Kmeťa 19, 010 01 Žilina. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 11.09.2019, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 180/2019 dňa 18.9.2019 odvolal súd správcu Ing. Tibora Bátorého a ustanovil za nového správcu konkurznej podstaty konkurzného správcu **JUDr. Richarda Kontu**, so sídlom kancelárie Horné Záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, ktorý menom úpadcu koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 zákona o konkurze.

Miesto konania dražby: Salónik hotela Rezident, 1. poschodie, Partizánska 410, 039 01 Turčianske Teplice

Dátum konania dražby: 13.09.2022

Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **2639**, k.ú. Turčianske Teplice, obec Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
632/2	4 556	Ostatná plocha
632/7	1 441	Zastavaná plocha a nádvorie
632/8	248	Zastavaná plocha a nádvorie
632/9	616	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavba postavená na pozemku parcely „C“.

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby
2213	632/7	Športovo-relaxačné centrum Hangár	rozostavaná budova

(ďalej ako „**Predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis a stav Predmetu dražby:

Predmetom dražby je stavebne dokončená športovo- relaxačná hala z roku 2018. Podľa predloženého dokladu o predčasnom užívaní, spôsobilá prevádzky, ako súčasť kúpeľného parku Turčianske Teplice. Hala bola rozhodnutím povolená dočasne užívať do 31.01.2019 pre šport a relaxáciu v rozsahu: viac účelová hala s reštauráciou so zázemím a exteriérovou terasou na prízemí; s bowlingovou dvoj dráhou v vstavku; s posilňovňou a telocvičňou s príslušenstvom na 1. a 2. nadzemnom podlaží vo vstavku haly. Hala je pripojená na verejné siete voda a kanalizácia, s prerušeným kolaudačným rozhodnutím na nn prípojku, kúrenie je na tuhé palivo, priestory sú opatrené vzduchotechnikou, podlaha vo viacúčelovej haly je s proti - prašnou epoxidovou úpravou pre kolektívne športy, soc. zariadenia sú so šatňami a so soc. zariadeniami s keramickou sanitou, obkladmi a dlažbou, okná sú hliníkové, v dvere hladké v ocelových zárubniach.

Stavba: športovo- relaxačné centrum Hangár je konštrukčne hala postavená na základových pásoch a pilotách o dĺžky 18m. Nosný systém je vytvorený pomocou segmentových ocelových profilov navzájom pospájaných do segmentovej konštrukcie šírky 26m a uloženej na pozdĺžnych základoch. V 1/3 objektu je hala prerušená bočným vstupom pre zásobovanie, s technickým zázemím s kotolňou pre prísun paliva tvorené žb. stenami. Štíty sú murované s okennými výplňami v ocelových rastroch, v južnej časti spevnené trojpodlažným vstavkom navzájom prepojeným ocelovým schodiskom. Podlahy sú tvorené podľa spôsobu užívania, keramické, vinylové, s kobercom alebo epoxidové. Kúrenie je centrálné na pelety cez vzduchotechniku alebo cez doskové radiátory, v reštaurácii je krbo-vložka, elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvod vody je v poplastovanom potrubí, TUV je zo zásobníkov v kotolni, budova je opatrená EPS a zabezpečovacím zariadením.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a. *Záložné práva:*

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na §93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- V 4/2014 - Vklad záložného práva v prospech ELYPSYS s.r.o., so sídlom Blumentálska 12, 811 07 Bratislava, IČO: 52156648, na pozemky KN-C parc.č. 632/2; 632/7; 632/8; 632/9 a rozostavanú stavbu športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku KN-C parc.č. 632/7 - č.z. 5/14 - GP:41/2016 - č.z. 333/18 - Z-1286/2020 - Postúpenie pohľadávky - záznam zapísaný dňa: 18.01.2021 - číslo zmeny: 12/21
- V-1037/2016 - Záložné právo v prospech: Slovenské liečebné kúpele, a.s., IČO: 31642322, SNP 519, 039 12 Turčianske Teplice na pozemky C KN parc.č. 632/2; 632/7; rozostavnú stavbu športovo-relaxačné centrum hangár v podiele 1/ 1 - vklad povolený dňa: 20.06.2017 - číslo zmeny: 399/17 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18
- Z-137/2018-Rozhodnutie č. 100320091/2018 Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva k nehnuteľnostiam: stavba športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7; pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného: AJDA s.r.o., IČO: 46371834 - záznam zapísaný dňa: 09.02.2018 - číslo zmeny: 129/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18
- Z-223/2018-Rozhodnutie č. 100440645/2018 Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva k nehnuteľnostiam: stavba športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7; pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 v podiele 1/1 vo vlastníctve povinného: AJDA s.r.o., IČO: 46371834 - záznam zapísaný dňa: 12.03.2018 - číslo zmeny: 169/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18
- Z-424/2018-Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100754919/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o. IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva na pozemky C KN 632/7, 632/2, športovo-relaxačné centrum hangár na pozemku C KN 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 11.05.2018 - číslo zmeny: 247/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18
- Z-495/2018-Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100895098/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN par.č. 632/7; 632/2 a športovo - relaxačné centrum hangár na pozemku C KN 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 28.5.2018 - číslo zmeny: 273/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18
- Z-636/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 101111745/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/2; 632/7 a športovo - relaxačné centrum hangár na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1-ina bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 12.07.2018 - číslo zmeny: 327/18 - GP:41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18
- Z-756/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 101417934/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva na pozemky C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo - relaxačné centrum Hangár súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 27.08.2018 - číslo zmeny: 402/18
- Z-1005/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 101962881/2018 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemok C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo - relaxačné centrum Hangár, súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1-ina bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 05.11.2018 - číslo zmeny: 562/18
- Z-159/2019 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina č. 100344770/2019 so sídlom J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti a zakazuje sa daňovému dlžníkovi AJDA s.r.o., IČO: 46371834 nakladať s predmetom záložného práva pozemky C KN parc.č. 632/7; 632/2; 632/8; 632/9 a športovo-relaxačné centrum Hangár súp.č. 2213 na pozemku C KN parc.č. 632/7 v podiele 1/1 bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 22.02.2019 - číslo zmeny: 80/19

b. *Predkupne práva*

- V 610/2013 - Zmluva o zriadení predkupného práva na pozemok KN-C parc.č. 632/2; 632/7 v prospech:

Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s., IČO: 31642322, SNP 519, Turčianske Teplice - č.z. 341/13 - GP: 41/2016 - C KN parc.č. 632/8; 632/9 - č.z. 333/18

c. *Nájomné práva viaznuce na predmete dražby*

- Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2022, ktorý vypracovala Ing. Arch. Ivetta Horáková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.3.2022

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 933 333,33 EUR bez DPH

Najnižšie podanie: 933 333,33 EUR

Minimálne prihodenie: 1 500 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 49 000 EUR

Licitátor dražby:

JUDr. Richard Konta, nar. 16.09.1982, bytom Mostová 140, 925 07, Mostová

Výška ceny dosiahnutá vydražením :

Nebolo urobené ani najvyššie podanie

V Banskej Bystrici, dňa 14.9.2022

Dražobník

JUDr. Richard Konta

správca