

X088116

Debt Management s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		4/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Debt Management s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Na Troskách	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 13057/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 776 190	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zdenka Tökölyová Majerová, Správca konkurznej podstaty úpadcu Crystal, s.r.o. „v likvidácii“, IČO 36047872, sídlom: S. Stračinu 1662/1, 96212 Detva
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát		
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 027 307	
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nasledujúci súbor nehnuteľností: Rozostavaná stavba, bez súpisného čísla, postavená na parcele číslo CKN 14963/ 4, druh stavby 21- rozostavaná budova, popis stavby – rozostavaná stavba Nehnuteľnosť zapísaná na LV 6795, katastrálne územie Hriňová, Obec Hriňová, okres Detva, evidované Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom. Nehnuteľnosť vo vlastníctve úpadcu CRYSTAL, s.r.o., Kláštorňa 3, 984 01 Lučenec, SR, IČO:36047872 v podiele 1/1			
H:	Opis predmetu dražby		
Hodnotená stavba sa nachádza v obci Hriňová, okres Detva, v miestnej časti Biele Vody, ktorá leží mimo zastavaného územia obce, asi 12 km severovýchodne od mesta Hriňová. Rozostavaná stavba je súčasťou rekreačného areálu Hotel Biele Vody, ktorý je prístupný po vedľajšej verejnej cestnej komunikácii, v danom mieste je možnosť napojenia na základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu z verejných rozvodov, vodu z miestneho zdroja a kanalizáciu do vlastnej žumpy. Hodnotená nehnuteľnosť je stavba podľa stavebného povolenia a projektovej dokumentácie nazvaná Hotel Biele Vody - prístavba bazénovej časti. Stavba je svojím účelom rekreačné zariadenie na hromadnú rekreáciu. Dispozične má stavba dve podzemné, dve nadzemné a			

jedno podkrovné podlažie, budúca dispozícia jednotlivých podlaží je zrejmá z priloženej dokumentácie. V druhom podzemnom podlaží sú sklady, ski servis, posilňovňa, schodisko, v prvom podzemnom podlaží schodisko, chodba a herne, v prízemí objektu schodisko, recepcia, sociálne miestnosti, komunikačné priestory, sauny, odpočívareň a šatne. V 2.NP sú projektované schodisko, chodba, sociálne miestnosti, solárium, vírivka, podbazénový priestor a strojovňa bazéna. V treťom nadzemnom podlaží /podkrovi/ je dominantným priestorom bazén, ďalej sú tu schodisko a bar. Pozemok pod budovou nie je súčasťou predmetu dražby!

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, druhý suterén je z betónových tvárnic, ostatné podlažia prevažne z tehlových tvárnic BRITTERM v hrúbke obvodových múrov 44 cm. Základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, deliace konštrukcie murované, stropy sú montované keramické. Pod bazénom, ktorý je umiestnený v najvyššom podlaží je vyhotovené nosná skeletová konštrukcia zo železobetónu, ktorá je kotvená do základov objektu. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie budú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky zatiaľ nie sú vyhotovené, vnútorné povrchy stien tvoria vápenné hrubé omietky zatiaľ bez štukovej vrstvy. Objekt bude vykurovaný podlahovým teplovodným systémom, zdrojom bude areálová kotolňa na biomasu. V budove sú hotové hrubé inštalačné rozvody elektroinštalácie, vody aj kanalizácie, osadené je bazénové teleso v treťom nadzemnom podlaží. Stavba je rozostavaná, zatiaľ nie sú osadené okná, dvere, podlahy, zariadenie predmetu. Konštrukcie, ktoré sa zatiaľ v objekte nenachádzajú sú vo výpočte uvažované v budúcom štandardnom vyhotovení. Stavba je v súčasnom stavebnotechnickom stave rozostavaná od roku 2011, od kedy sa vo výstavbe nepokračuje, stavebná údržba sa nevykonáva.

I. | Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Na predmete dražby viažu nasledujúce práva k cudzej veci zapísané v časti C: Ťarchy na LV č. 6795:

Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky v prospech SLOVENSKEJ ZÁRUČNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava IČO: 00 682 420 na nehn. parc. C-KN č. 14963/1, 14963/2, 14963/3, 14963/4, 14968, 14969/1, kotolňa na spaľ. biomasy a sklad paliva s.č. 2852 na základe úver. zml. č. UPM-52894-2007/1 - V 585/2007 - 409/2007

Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky v prospech SLOVENSKEJ ZÁRUČNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava IČO: 00 682 420 na nehn. parc. C-KN č. 14963/1, 14963/2, 14963/3, 14963/4, 14968, 14969/1, kotolňa na spaľ. biomasy a sklad paliva s.č. 2852 na základe úver. zml. č. um-50973-2006/3 - V 447/2007 - 410/2007

Záložné právo na zabezpeč. pohľadávky v prospech Ministerstva hospodárstva SR Bratislava /IČO: 00686832/ v zastúpení Slovenská agentúra pre cestovný ruch Banská Bystrica /IČO: 35653001/ na nehnuteľ. rozostavanú stavbu postavenú na pozemku parc. č. KN 14963/4-č.V 616/09-617/2009.

Z-276/13-EX 3683/2012-súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec Bratislava- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľ. rozostavanú stavbu na parc. C-KN č.14963/4 k 15.2.2013-113/2013.

Z-1681/2013 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. - 825/2013

Z-2179/2013 - Daňový úrad Banská Bystrica č. 9600502/5/4734302/2013/Kri - zriadenie záložného práva na rozostavanú stavbu postavenú na parc. C-KN č. 14963/4 - 76/2014

Z-1155/2015 - EX 822/2015 súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec exekútorový úrad Bratislava – exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na rozostavanú stavbu postavenú na parc. C-KN č. 14963/4 ku dňu 06. 07. 2015 - 810/2015

Z-1154/2015 - EX 821/2015 súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec exekútorový úrad Bratislava – exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na rozostavanú stavbu postavenú na parc. C-KN č. 14963/4 ku dňu 06. 07. 2015 - 811/2015

Z-1458/16-rozhodnutie č.21442297/2015 zo dňa 9.12.2015-Daňový úrad Banská Bystrica - zriadenie záložného práva na nehnuteľ. rozostavaná stavba na pozemku parc. C-KN č.14963/4-1118/2016.

J. | Spoločná dražba | Nie

K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota časti predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 111/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky 912652, pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností na 166 000,- EUR.

L. | Najnižšie podanie | 121 014,- EUR

M.	Minimálne prihodenie	1000,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		• Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č SK48 1100 0000 0026 2978 1966, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom 42021 • V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. • Banková záruka. • Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK48 1100 0000 0026 2978 1966	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle dražobníka Na Troskách 3, 974 01 Banská Bystrica, Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica,	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		• 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. • Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. • Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. • Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo: SK48 1100 0000 0026 2978 1966, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom 42021, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, pričom uvedený spôsob úhrady sa týka prípadu, keď suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dňa 22.11.2022 o 10:00 hod. a dňa 25.11.2022 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Pred objektom tvoriacim predmet dražby.	
	Organizačné opatrenia	Zúčastncovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č. 0911 522 444.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
• 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. • 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 prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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. • 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.			

- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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	JUDr.
b) meno	Zora
c) priezvisko	Belková
d) sídlo	Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica