

X089598

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)												
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 070/2021										
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	JUDr. Peter Žoldoš										
II.	Sídlo/bydlisko											
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žriedlová										
b)	Orientačné/súpisné číslo	3										
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01									
e)	Štát	Slovenská republika										
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.04.1992										
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, okres Poprad, Prešovský kraj										
D.	Dátum konania dražby	5. 12. 2022										
E.	Čas konania dražby	o 10,00 hod.										
F.	Kolo dražby	opakované										
G.	Predmet dražby											
Nebytový priestor v suteréne (-1 poschodie) budovy – objekt Júlia, so súp. č. 265, vchod 0, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 213/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 10620/94100. Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: <table border="0"> <tr> <td>parc. č. 213/7</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 350 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 213/9</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 120 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 213/11</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 33 m²</td> </tr> </table> spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 10620/94100 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, LV č. 611, okres: Poprad, obec: VYSOKÉ TATRY, katastrálne územie: Tatranská Lomnica.				parc. č. 213/7	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 350 m ²	parc. č. 213/9	Ostatná plocha	o výmere 120 m ²	parc. č. 213/11	Ostatná plocha	o výmere 33 m ²
parc. č. 213/7	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 350 m ²										
parc. č. 213/9	Ostatná plocha	o výmere 120 m ²										
parc. č. 213/11	Ostatná plocha	o výmere 33 m ²										
H:	Opis predmetu dražby											
Popis objektu Júlia so súp. č. 265 Dom je osadený na upravený, mierne svahovitý terén, má suterén, zvýšené prízemie a dvoj až trojpodlažné												

podkrovie s mezonetovými apartmánmi. V suteréne sa okrem nebytového priestoru a príslušenstva nachádzajú aj tri garáže (nebytové priestory, na prízemí je 6 menších apartmánov s výmerou cca 31 – 50 m² a v trojpodlažnom podkroví je celkovo 8 apartmánov (aj mezonetových), spolu je v budove 14 apartmánov – bytov na prechodné ubytovanie.

Popis nebytového priestoru v suteréne

Nebytový priestor sa nachádza v suteréne murovanej stavby ubytovacieho zariadenia v Tatranskej Lomnici, pri základnej a materskej škole, je tu aj denné centrum s knižnicou. Nebytový priestor má samostatný vstup z J - JZ fasády po vonkajšom schodišti chránené terasami na vyšších podlažiach, a druhý vstup z interiéru domu. Je v zchovalom stave, v čase obhliadky nebol užívaný. Priestor pozostáva zo vstupnej haly malého skladu, rozdelenej chodby so vstupom do predsienky (skladu) s WC s umývadlom oddelené nízkou drevenou priečkou, ďalšej miestnosti obloženej keramickým obkladom so zbernou šachtou s čerpadlom na odvedenie vody v prípade zvýšenia hladiny podzemnej vody, kde bola pravdepodobne kedysi aj sauna, s prechodom do miestnosti so sprchou. V druhej časti priestoru so vstupom z rozdelenej chodby je ďalšia miestnosť zariadená ako kancelária, kúpeľňa s umývadlom a sprchou, druhé WC s predsienkou s umývadlom a miestnosť využívaná ako spoločenská s malou kuchynkou. Priestory však nemajú dostatočné presvetlenie a svetlú výšku na to, aby mohli byť charakterizované ako kancelária a spoločenská miestnosť. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je stanovená podľa zamerania a má hodnotu 103,23 m².

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

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

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

ŤARCHY:

- 1, Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 243/2011/ZZ podľa V-607/11, vklad povolený dňa 17.3.2011 (iný nebytový priestor č.12 / suterén) - číslo zmeny - 60/11, 169/20
- 2, Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 245/2011/ZZ podľa V-597/11, vklad povolený dňa 18.4.2011 (iný nebytový priestor č.12 / suterén) - číslo zmeny - 80/11, 169/20
- 3, Okresný súd Kežmarok - Uznesenie 6Cb 12/2020-48 zo dňa 27.06.2020, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti (iný nebytový priestor č.12 / suterén) v prospech TBG Slovensko, a.s., IČO: 36 283 801, Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, podľa Z-2418/2020 - číslo zmeny - 245/20; Uznesenie 6Cb 12/2020-48 nadobudlo právoplatnosť dňa 22.07.2020 a vykonateľnosť dňa 06.07.2020, Z-2939/2020 - číslo zmeny 288/2020
- 4, Okresný súd Kežmarok - Uznesenie 6Cb/26/2020-63 zo dňa 27.11.2020, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti (iný nebytový priestor č.12 / suterén) v prospech Trendlux, s.r.o., IČO: 36 457 060, Na letisko 4834, 058 01 Poprad podľa Z-5420/2020 - číslo zmeny - 432/20, nadobudlo právoplatnosť dňa 29.12.2020, Z30/2021 - číslo zmeny 6/21
- 5, Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100156548/2021 zo dňa 29.01.2021, (iný nebytový priestor č.12 / suterén) podľa Z-446/2021 - číslo zmeny 33/21, nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2021 podľa Z-1220/2021 - číslo zmeny 79/21

POZNÁMKY:

- 1, Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100156548/2021 zo dňa 29.01.2021 - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, (iný nebytový priestor č.12 / suterén) podľa Z-446/2021 - číslo zmeny 33/21, nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2021 podľa Z1220/2021 - číslo zmeny 79/21
- 2, Okresný súd Prešov - poznamenáva sa Uznesenie 5OdK/448/2021 zo dňa 20.12.2021, ktorým bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka Ján Jankura, PhD., nar. 25.09.1962, Tatranská Lomnica 265, 059 60 Vysoké Tatry, na iný nebytový priestor č.12/suterén, správcou majetku dlžníka bol ustanovený JUDr. Peter Nízky, správca so sídlom kancelárie Námestie slobody 2, Humenné, P76/2022 - číslo zmeny 71/22
- 3, Okresný súd Prešov - poznamenáva sa Uznesenie 1K/6/2020 zo dňa 14.07.2020, ktorým bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka STAVUNION, s.r.o. so sídlom Tatranská Lomnica 265, Vysoké Tatry, IČO: 36454147 (nebytový priestor č.12/suterén a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel k stavbe objekt Júlia so súpisným číslom 265 na pozemku registra KKN p.č. 213/7 a k pozemkom registra KKN p.č. 213/7, 213/9, 213/11), správcou majetku dlžníka bol ustanovený JUDr. Peter Žoldoš, správca so sídlom kancelárie Žriedlová 3, Košice, P-300/2021 - číslo zmeny 218/21

Iné údaje:

1, GP č. 16/2008

J. Spoločná dražba

Nie

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 115/2022 zo dňa 16.05.2022, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 184.919,16 €.		
L.	Najnižšie podanie	144.000, -€
M.	Minimálne prihodenie	1.400,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 28.800,- €
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 0702021. 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		Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, okres Poprad, Prešovský 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 0702021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 24.11.2022 o 15,30 hod. 2, 01.12.2022 o 11,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred Apartmánovým domom – Objekt Júlia, so súp. č. 265 v Tatranskej Lomnici, okres Poprad.
	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. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.		
Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, prechádza na vydražiteľa povinnosť odovzdať predmet		

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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad