

**K003619**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** LEVEN, a.s.  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Ulica 29. augusta 23 / 0, 811 09 Bratislava  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 36 540 005  
**Obchodné meno správcu:** Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k. s.  
**Sídlo správcu:** Horná 23, 974 01 Banská Bystrica  
**Spisová značka správcovského spisu:** 1R/3/2013 S1240  
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Banská Bystrica  
**Spisová značka súdneho spisu:** 1R/3/2013  
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**Oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 16.01.2023****Sp. zn. 1R/3/2013 Tepl. opak. IV. kolo**

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s. ako správca oprávnený k zorganizovaniu dražby v zmysle ust. § 92 ods. 1 písm. d) v spojení s ust. § 92 ods. 6 a ust. § 206j zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.12.2019 (ďalej aj len ako „ZKR“) a v zmysle ust. § 22 v spojení s ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „ZoDD“) vyhlasuje opakovanú dražbu:

**Označenie správcu:** Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k.s., so sídlom na ulici Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 44 088 833, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sr, vložka číslo: 578/S, značka správcu: S1240, správca úpadcu LEVEN, a. s., so sídlom Ulica 29. augusta 23, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 540 005, zapísaného v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6202/B.

**Miesto konania opakovanej dražby:** Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica.

**Dátum konania opakovanej dražby:** 03.02.2023.

**Čas konania opakovanej dražby:** 10.30 hod. [prezentácia dražiteľov od 10.00 hod.]

**Kolo dražby:** Štvrté.

**Predmet opakovanej dražby:** Nehnuteľnosť evidovaná na Liste vlastníctva č. 8001, okres: Levice, obec: Levice, katastrálne územie: Levice:

Stavba

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|
|               | 883/148          | 20          | Na tepláreň  |

[Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 883/148 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva].

Vlastník: 1. LEVEN, a.s., Panská 9, Bratislava, PSČ 811 01, SR, IČO: 36540005

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej aj len ako „**Predmet opakovanej dražby**“ alebo „**Stavba**“).

Predmet opakovanej dražby je majetkom podliehajúcim konkurzu podľa ust. § 67 ods. 1 písm. a) ZKR a vzhľadom na skutočnosť, že na dotknutom Liste vlastníctva č. 8001 pre katastrálne územie Levice nie sú vo vzťahu k predmetnému konkurzu evidované žiadne ťarchy [zabezpečovacie právo podľa ust. § 8 ZKR] bol Predmet opakovanej dražby zaradený podľa ust. § 68 ZKR do všeobecnej podstaty.

**Opis predmetu opakovanej dražby a stavu predmetu opakovanej dražby:** Stavba sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Levice s počtom obyvateľov do 40 000, v tesnej blízkosti sídliska Rybníky V a bývalého areálu ČSAD a je súčasťou bývalého areálu textilného závodu, ktorý je aj v súčasnosti využívaný ako ľahká výroba, sklady a kancelárie. Stavba je umiestnená na rovinatom pozemku s dosahom na kompletnú občiansku vybavenosť, s možnosťou napojenia celoareálové inžinierske siete. K Stavbe nie je priamy prístup z verejnej komunikácie. Pozemok pod stavbou nie je právne vyporiadany.

Stavba nemá pridelené súpisné číslo a právny vzťah k parcele na ktorej leží Stavba nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Predmet opakovanej dražby tvorí jednopodlažná hala teplárne, ktorá je prístavkom prepojená s ďalšou stavbou teplárne [kotelne]. Stavba pozostáva z dvoch hlavných priestorov teplárne, z prístavku a zo vstavanej sociálnej časti [nesplňa kritéria normy pre vstavbu] pozostávajúcej z kancelárie, chodby, umývárne, sprchy a WC. Pred dvomi vstupmi sú zrealizované oceľové prístrešky ukotvené do obvodových stien. Objekt spĺňa kritéria normy STN 73 40 55 pre haly priemyslových stavieb - haly výrobné pre energetiku - haly kotolní a teplární.

Základy sú betónové, zvislé nosné konštrukcie sú tvorené oceľovými stĺpmi s tehlovou výmurovkou hrúbky 40cm, strecha je sedlová, krov tvoria oceľové, priehradové nosníky na ktorých je krytina z pozinkovaných VSŽ plechov, klampiarske prvky strechy a parapety sú z pozinkovaných plechov, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké [lokálne poškodené vlhkosťou] a vonkajšie vápennocementové hrubé [špric], miestnosti sociálnej časti sú čiastočne obložené keramickými obkladmi a keramickými dlažbami, ostatné podlahy sú z cementových poterov a náterom, okná sú oceľové s jednosklom a hliníkovými zasklievacími lištami [časť sklenených výplní je poškodená a jedno malé okno v prístavku chýba], dvere a vráta sú oceľové, plechové a v sociálnej časti aj drevené hladké [jedny drevené dvere chýbajú], elektroinštalácia je svetelná a motorická s novším rozvádzačom [v súčasnosti nefunkčná], objekt je vybavený bleskozvodom. V sociálnej časti sa nachádza splachovacie WC- kombi, keramické umývadlo, priestor samostatnej murovanej sprchy a nový, elektrický, zásobníkový ohrievač vody. Objekt je napojený na vodu, kanalizáciu a elektrickú energiu [pozícia prípojok nebola pri ohliadke fyzicky zistená]. Nosná oceľová konštrukcia je zrealizovaná tak, že tam bola/mala byť žeriavová dráha pre mostový žeriav rozponu 18,00 m, žeriavové dráhy toho času chýbajú. Stavba je dlhodobo nevyužívaná na určený účel, údržba je zanedbaná, čo ale nemá vplyv na životnosť prvkov dlhodobej životnosti. Stavba bola daná do užívania v roku 1967, jej vek je 55 rokov a predpokladaná životnosť 80 rokov. Stavebný objekt teplárne spĺňa kritéria normy STN 73 40 55 pre haly priemyslových stavieb - haly výrobné pre energetiku - haly kotolní a teplární. Stavba je typickou halou, ktorú možno využiť na rôzne účely.

**Práva a záväzky viazujuce na predmete opakovanej dražby:** Na predmete opakovanej dražby zapísanom na LV č. 8001 pre k.ú. Levice podľa časti „C“ Listu vlastníctva „TARCHY“ neviazu, vo vzťahu ku konkurzu vyhlásenom na majetok Úpadcu, žiadne tarchy.

Podľa ust. § 93 ods. 2 ZKR: „Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu“.

**Spoločná dražba: nie.**

**Spôsob stanovenia ceny predmetu opakovanej dražby:** Hodnota Predmetu opakovanej dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 111/2022 zo dňa 02.09.2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Ľubomír Baksa, Kvetná ul. Č. 29, 934 01 Levice, **zapísaným v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov** vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod ev. č. 910091 pre odbor: Stavebníctvo; odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.

**Odhadná cena: 103.000,00 EUR.**

**Najnižšie podanie: 41.200,00 EUR.**

**Minimálne prihodenie: 1.000,00 EUR.**

**Dražobná zábezpeka: 12.360,00 EUR.**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** (i) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet vedený v Tatra banke, a.s. IBAN: SK37 1100 0000 0029 2386 8413, VS: 132013, Poznámka: Zábezpeka, Tepláreň; (ii) V hotovosti

k rukám správcu; (iii) Banková záruka.

**Upozornenie:** Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:** IBAN: SK37 1100 0000 0029 2386 8413, VS: 132013, Poznámka: Zábezpeka, Tepláreň.

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:** Do 02.02.2023 [štvrtok] na adrese na adrese sídla správcu Horná 23, 974 01 Banská Bystrica k rukám správcu.

V deň konania opakovanej dražby [03.02.2023 – piatok] na adrese sídla notára JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, k rukám Správcu.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** (i) Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k opakovanej dražbe, ak do otvorenia opakovanej dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Správcu; (ii) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky; (iii) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** Do otvorenia opakovanej dražby.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:** Bez zbytočného odkladu po skončení opakovanej dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka opakovanej dražby alebo v hotovosti, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do otvorenia opakovanej dražby. Účastníkovi opakovanej dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku vo forme bankovej záruky, vráti listiny preukazujúce zloženie bankovej záruky.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení opakovanej dražby k rukám Správcu. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet IBAN: SK37 1100 0000 0029 2386 8413, VS: 132013, Poznámka: doplatok NP - Tepláreň; vedený v Tatra banke, a.s. a to do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Lehotu na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením nie je možné predĺžiť.

**Obhliadka predmetu opakovanej dražby:** 23.01.2023 o 10.30 hod.; 27.01.2023 o 10.30 hod.

**Miesto obhliadky:** V mieste lokácie Predmetu opakovanej dražby [Ku Bratke 5, Levice].

**Organizačné opatrenia** Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň tri pracovné dni pred konaním obhliadky prostredníctvom emailovej žiadosti na adresu správcu: office@ssr.sk alebo telefonicky na číslo: + 421 48 611 20 72. V prípade záujmu správca zašle na základe žiadosti záujemcu znalecký posudok, ktorý obsahuje relevantné informácie a fotodokumentáciu k Predmetu opakovanej dražby.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:** Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu opakovanej dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Správca vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu opakovanej dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu opakovanej dražby spisuje notárska zápisnica vydá správca vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčenia odpisu notárskej zápisnice.

**Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby:** Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu opakovanej dražby odovzdá správca bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Správca je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej dražby, vydražiteľ a správca. 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu opakovanej dražby.

**Poučenie v zmysle ust. § 21 ods. 2 až 7 ZoDD:**

(ods.2) „V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;12b) 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 (§ 23)“.

(ods.3) „Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania“.

(ods.4) „Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2“.

(ods.5) „Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu“.

(ods.6) „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“.

(ods. 7) „O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby“.

**Notár osvedčujúci priebeh opakovanej dražby:** JUDr. Zora Belková, notár, Notársky úrad Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica.