

X016211

PRO aukcie, s.r.o.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Oznámenie o dražbe číslo		152022/1	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 851 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marek Radačovský	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žriedlová	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 553 961	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, priestory salónika Rondo, 1. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	17. 3. 2023	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.kolo opakovanej	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosti zapísané na LV č. **760** vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres Košice II, obec Košice – Šaca, katastrálne územie Železiarne, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
151/4	2 311	zastavaná plocha a nádvorie
151/5	2 296	zastavaná plocha a nádvorie
151/53	14 335	zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
578	151/4	priemyselná budova	sklad
578	151/5	priemyselná budova	sklad

(ďalej len „**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.

H: Opis predmetu dražby

Predmet dražby sa nachádza v katastrálnom území mesta Košice – Šaca, kat. územie Železiarne v areály firmy US Steel v okrajovej časti mesta Košice. Sklady sú prístupné cez vnútroareálové komunikácie firmy USS Košice a sú postavené na rovinatom pozemku s možnosťou napojenie na všetky inžinierske siete. V okolí sa nachádza zástavba priemyselnými budovami s prevádzkou s negatívnym vplyvmi.

Sklad sč. 578 na KN č. 151/4: Objekt skladu je postavený na rovinatom pozemku. Základy sú ako základové pásy s izoláciami. Zvislá nosná konštrukcia je do výšky 2m murovaná a potom ocelová nosná konštrukcia. Sklad je opláštený obvodovým a strešným plášťom z pozinkovaného plechu. Stropná konštrukcia nie je vyhotovená. Strešná konštrukcie je vytvorená z priehradových ocelových nosníkov. Strešná krytina je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlaha v celom sklade je hrubá betónová. Okná sú ocelové zdvojené. Vstupné vráta plechové. V sklade je rozvod elektrickej energie. V objekte sú murované vstavby kde sa nachádzajú šatne pre zamestnancovu s sociálnymi zariadeniami., kde sa nachádza rozvod vody a kanalizácie.

Sklad sč. 578 na KN č. 151/5: Objekt skladu je postavený na rovinatom pozemku. Základy sú ako základové pásy s izoláciami. Zvislá nosná konštrukcia je do výšky 2m murovaná a potom ocelová nosná konštrukcia. Sklad je opláštený obvodovým a strešným plášťom z pozinkovaného plechu. Stropná konštrukcia nie je vyhotovená. Strešná konštrukcie je vytvorená z priehradových ocelových nosníkov. Strešná krytina je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlaha v celom sklade je hrubá betónová. Okná sú ocelové zdvojené. Vstupné vráta plechové. V sklade je rozvod elektrickej energie. V objekte sú murované vstavby kde sa nachádzajú šatne pre zamestnancovu s sociálnymi zariadeniami., kde sa nachádza rozvod vody a kanalizácie.

Príslušenstvo:

Plot: oplotenie areálu skladov a parkovacej plochy

Spevnené plochy - parkovacia plocha pri sklade a prístupová cesta

Rozvod vody - napojenie objektov na vnútroareálový rozvod vodovodu

Rozvod kanalizácie - napojenie objektov na vnútroareálový rozvod kanalizácie

Komunikácia - prístupová komunikácia

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe

I. Práva a záväzky viazuje na predmete 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 o konkurze t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo: 000116A/CORP/2020 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 : Michle, ČR, IČ: 649 48 242, org. zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, IČO: 47 251 336 na pozemky C KN parc.č. 151/4, 151/5, 151/53 a stavba so súp.č. 578 na pozemku C KN parc.č. 151/4 a 151/5, V - 2251/2020 zo dňa 20.03.2020 - 27/2020;

- Uznesenie Okresného súdu Košice II zo dňa 16.02.2021, sp. zn. 33Cb/15/2021 o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v prospech: PPA INŽINIERING, s.r.o., Vajnorská 137, Bratislava, IČO: 31 376 045,

- ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnostiam: pozemky C KN parc. č. 151/4, 151/5, 151/53, stavba - sklad súp.č. 578 na parc. č. 151/4, za účelom zabezpečenia pohľadávky z titulu zmluvy o dielo zo dňa 27.03.2017. Z-1486/2021 zo dňa 24.02.2021 - č. zmeny 34/21;
- Rozhodnutie Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice č. M/B/2022/231212/943 o zriadení záložného práva na pozemok reg. CKN parc. č. 151/5 a stavbu - sklad so súp. číslom 578 na parc.č. 151/5, Z-111/2022 č.z. 17/22;
 - Uznesenie Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 4Cb/3/2022 o zriadení zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva k pozemkom registra C KN parc. č. 151/4, 151/5, 151/53, stavba - sklad súpisné č. 578 na parc. č. 151/4, stavba - sklad súpisné č. 578 na parc. č. 151/5 v prospech: triplex s.r.o., Opatovská cesta 14, 040 01 Košice, IČO: 45 575 771. Z-1908/2022 - č. z. 69/2022;
 - Uznesenie Okresného súdu Rožňava, sp. zn. 4Cb/2/2022 o zriadení zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva k pozemkom registra C KN parc. č. 151/4, 151/5, 151/53, stavba - sklad súpisné č. 578 na parc. č. 151/4, stavba - sklad súpisné č. 578 na parc. č. 151/5 v prospech žalobcu: ENVltech, s.r.o. so sídlom Janka Kráľa 16, 911 01 Trenčín, IČO:31 413 498. Z-2335/2022 - č.z.77/22;
 - Uznesenie Okresného súdu Rožňava sp. zn.: 5Cb/6/2022 o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 151/4, 151/5, 151/53, stavba - sklad súpisné č. 578 na parc. CKN č. 151/4, stavba - sklad súpisné č. 578 na parc. CKN č. 151/5 zo dňa 21.04.2022 v prospech Siemens s.r.o., so sídlom Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, IČO: 31 349 307, Z-4125/2022 č.z.110/2022
- b) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby
- Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemku zo dňa 11.12.2020 uzatvorená medzi úpadcom ako prenajímateľom a spoločnosťou Carmeuse Slovakia, s.r.o., so sídlom Rozvojová 2/B, 040 11 Košice – Juh, IČO: 36 198 749 v znení neskorších dodatkov, ktorej predmetom je prenájom
- a) stavby súp. č. 578, postavené na pozemku, parcela registra „C“ parc. č. 151/5, a to v časti 1.600 m2 podľa nákresu tvoriaceho prílohu zmluvy a
- b) pozemku, parcela registra „C“ parc. č. 151/53, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14335 m2, a to v časti podľa nákresu tvoriaceho prílohu zmluvy, a to na dobu určitú do 31.3.2023 najneskôr však do momentu speňaženia Predmetu dražby.
- c) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby
- Poznámka: Obmedzujúca: Počas trvania záložného práva č. M/B/2022/231212/943 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona č. 563/2009 Z.z. zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva parc. C KN č. 151/5 a stavba sklad so súp.č. 578 na parc.č. 151/5 bez súhlasu správcu dane Mesta Košice. P-10/2022 č.z. 5/22
 - Poznámka: Obmedzujúca: Vyhlásenie konkurzu Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 12.04.2022, sp.zn. 26K/2/2022, v spojení s Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 25.04.2022, sp.zn. 26K/2/2022, zmena správcu. 17.06.2022 boli nehnuteľnosti zapísané do súpisu. P-498/2022 - č.z.112/2022

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 320/2022, ktorý vypracoval Ing. Milan Vinkler, Župčany 495, 080 01 Prešov, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913775. Dátum vypracovania znaleckého posudku 24.11.2022.			
L.	Najnižšie podanie	509 600 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	5 000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. Variabilný symbol 1520221	
		b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby	
		c) Banková záruka	
		d) Notárska úschova	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK9411110000001695782006	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo IBAN: SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilným symbolom 1520221 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.							
P.	<table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>Obhliadka 1: 09.03.2023 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 13.03.2023 o 10.00 hod.</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Miesto predmetu dražby</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911 433 330 minimálne 72 hodín vopred.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 09.03.2023 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 13.03.2023 o 10.00 hod.	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911 433 330 minimálne 72 hodín vopred.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 09.03.2023 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 13.03.2023 o 10.00 hod.						
Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby						
Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911 433 330 minimálne 72 hodín vopred.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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. O tom dražobník túto osobu poučí. c) 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. d) 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.							

e) 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	Ľubomír
c) priezvisko	Ondov
d) sídlo	Letná 47/41, 052 01 Spišská Nová Ves