

X017573

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DU-POS DD 041a-2022	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova		
b) Orientačné/súpisné číslo		17		
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ	917 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	UBC 2020, k.s. – správca dlžníka Peter Kňazík		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Ladislava Hudeca		
b) Orientačné/súpisné číslo		15326/2A		
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ	974 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 151 135		
C.	Miesto konania dražby	Štátna vedecká knižnica Banská Bystrica, Lazovná 9, 975 58 Banská Bystrica, spoločenská sála na 1. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	30. 3. 2023		
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby	druhá opakov. dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
21	Brezno	Brezno	Brezno	Brezno
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
2834	Zastavaná plocha a nádvorie	283		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
247	2834	Rozostavaná budova		
H:	Opis predmetu dražby			
Ohodnocovaná rozostavaná budova sa nachádza na Štúrovej 25, na rohu ulíc Štúrova a Šrámkova blízko centrálnej časti mesta Brezno. Posledné stavebné práce vrátane nadstavby boli vykonané na základe prestavby budovy na základe stavebného povolenia z roku 1999 na stavbu Rekonštrukcia – polyfunkčný dom s rodinnými bytmi. Na základe tohto stavebného povolenia sa mali na prízemí nachádzať predajne, dielňa, sklad s príslušenstvom, na 1.poschodí 4 byty a v podkroví 1 jeden byt. Aktuálna dispozícia je nasledovná: na prízemí (1.NP) sú nebytové priestory a garáž; na 1.poschodí (2.NP) sú priestory rozdelené na tri byty; 1. podkrovie a 2. podkrovie (3.NP a 4.NP) sú rozdelené na dve časti tak, že v spodnej časti podkrovia sú tri byty (3.NP), z toho sú dva mezonetové (4.NP), pričom horná úroveň podkrovia je sprístupnená ľahkými oceľovými schodišťami. Budova je murovaná, základy kamenné a betónové, zvislé nosné konštrukcie sú murované z kameňa v najstaršej časti s klenbovými stropmi, prístavba a nadstavba murované z tehál, novšie murivá z pórabetónu. Fasády sú dorovnané tenkým kontaktným zatepľovacím systémom na báze EPS, s lokálnym poškodením na rohoch, pri garážových vrátach, omietky roztierané na zateplenie. Strop nad prístavbou prízemí a nad 1.poschodím železobetónový, strop mezonetového podkrovia drevený trámový so zadokovaním a zásypom medzi trámami. Strecha je sedlová so škridlovou krytinou, prerušená malými sedlovými vikiermi po tri orientované na západ do ulice a východ do dvora. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná a výkladce boli vymenené za drevené euro okná s deliacimi profilmi v historizujúcom členení do prevádzky na prízemí, zasklenie izolačným dvojsklom. Vráta do garáže sú sekčné z lakoplastovaného plechu. Južná fasáda do Šrámkovej ulice má dva balkóny nad sebou. Vnútorne omietky na prízemí nie sú dokončené, na pôvodných murivách sú osadené ochranné fólie a vyrovnávacie podkladové profily pripravené na realizáciu sadrokartónových predstien a podhládov. Okenné ostenia sú rovnako nedokončené. Podkonštrukcia zavesených sadrokartónových podhládov je realizovaná aj v garáží (dielni). Pórabetónové steny nezastierkové, vnútorné dverné výplne neosadené. Podlahy betónové, schodište železobetónové. Na horných podlažiach sú realizované vnútorné omietky hrubé, niekde aj hladké, bez zastierkovania. Osadené kovové zárubne, Realizované aj rozvody				

elektroinštalácie bez osadených zásuviek a spínačov, osadené sú bytové rozvádzače, časť bez dozbrojenia, rozvod aj motorickej elektroinštalácie. Realizované rozvody vody sú ukončené záslepkami bez osadenia ventilov, batérií. Na balkónoch je osadená keramická dlažba. Vykurovanie a ohrev vody sú nedoriešené, radiátory neosadené, stavebné povolenie predpokladalo vykurovanie závesnými plynovými kotlami. Rozvod plynu bol zistený len na spodnom podlaží. Parkovanie je možné riešiť na prízemí, kde by sa mohli vytvoriť 3 až 4 vnútorné garážové státi. 1.NP má výmeru 294 m², 2.NP má výmeru 292 m², 3.NP má výmeru 292 m², 4.NP má výmeru 132 m². Pozemok má výmeru 283 m².

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Ohodnocovaná rozostavaná budova sa nachádza na Štúrovej 25, na rohu ulíc Štúrova a Šrámkova blízko centrálnej časti mesta Brezno. Posledné stavebné práce vrátane nadstavby boli vykonané na základe prestavby budovy na základe stavebného povolenia z roku 1999 na stavbu Rekonštrukcia – polyfunkčný dom s rodinnými bytmi. Na základe tohto stavebného povolenia sa mali na prízemí nachádzať predajne, dielňa, sklad s príslušenstvom, na 1.poschodí 4 byty a v podkroví 1 jeden byt. Aktuálna dispozícia je nasledovná: na prízemí (1.NP) sú nebytové priestory a garáž; na 1.poschodí (2.NP) sú priestory rozdelené na tri byty; 1. podkrovie a 2. podkrovie (3.NP a 4.NP) sú rozdelené na dve časti tak, že v spodnej časti podkrovia sú tri byty (3.NP), z toho sú dva mezonetové (4.NP), pričom horná úroveň podkrovia je sprístupnená ľahkými oceľovými schodišťami. Budova je murovaná, základy kamenné a betónové, zvislé nosné konštrukcie sú murované z kameňa v najstaršej časti s klenbovými stropmi, prístavba a nadstavba murované z tehál, novšie murivá z pórobetónu. Fasády sú dorovnané tenkými kontaktným zatepľovacím systémom na báze EPS, s lokálnym poškodením na rohoch, pri garážových vrátaach, omietky rozťierané na zateplenie. Strop nad prístavbou prízemlia a nad 1.poschodím železobetónový, strop mezonetového podkrovia drevený trámový so zadoskovaním a zásypom medzi trámami. Strecha je sedlová so škridlovou krytinou, prerušená malými sedlovými vikiermi po tri orientované na západ do ulice a východ do dvora. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná a výkladce boli vymenené za drevené euro okná s deliacimi profilmi v historizujúcom členení do prevádzky na prízemí, zasklenie izolačným dvojsklom. Vráta do garáže sú sekčné z lakoplastovaného plechu. Južná fasáda do Šrámkovej ulice má dva balkóny nad sebou. Vnútorné omietky na prízemí nie sú dokončené, na pôvodných murivách sú osadené ochranné fólie a vyrovnávacie podkladové profile pripravené na realizáciu sadrokartónových predstien a podhládov. Okenné ostenia sú rovnako nedokončené. Podkonštrukcia zavesených sadrokartónových podhládov je realizovaná aj v garáží (dielni). Pórobetónové steny nezastierkové, vnútorné dvere výplne neosadené. Podlahy betónové, schodište železobetónové. Na horných podlažiach sú realizované vnútorné omietky hrubé, niekde aj hladké, bez zastierkovania. Osadené kovové zárubne, Realizované aj rozvody elektroinštalácie bez osadených zásuviek a spínačov, osadené sú bytové rozvádzače, časť bez dozbrojenia, rozvod aj motorickej elektroinštalácie. Realizované rozvody vody sú ukončené záslepkami bez osadenia ventilov, batérií. Na balkónoch je osadená keramická dlažba. Vykurovanie a ohrev vody sú nedoriešené, radiátory neosadené, stavebné povolenie predpokladalo vykurovanie závesnými plynovými kotlami. Rozvod plynu bol zistený len na spodnom podlaží. Parkovanie je možné riešiť na prízemí, kde by sa mohli vytvoriť 3 až 4 vnútorné garážové státi. 1.NP má výmeru 294 m², 2.NP má výmeru 292 m², 3.NP má výmeru 292 m², 4.NP má výmeru 132 m². Pozemok má výmeru 283 m².

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa V 1381/06 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 46713930 na zabezpečenie úveru na nehnuteľnosti a to: na parcelu C-KN č. 2834 a rozostavaný polyfunkčný dom s.č.247 na parc. C-KN č. 2834. (č. 1199/06)
- Rozhodnutie Daňového úradu, Laskomerského 14, Brezno o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 652/320/17915/07/Zan zo dňa 3.5.2007 na nehnuteľnosti: par. C KN 2834, polyfunkčný dom s.č. 247 na par. C KN 2834. (č. 802/2007, č. 2102/08)
- Rozhodnutie Daňového úradu, Laskomerského 14, Brezno, o začatí daňového exekučného konania č. 652/320/21277/07/Zan zo dňa 17.5.2007 na nehnuteľnosti: par. C KN 2834, polyfunkčný dom s.č. 247 na par. CKN č.2834. (č. 805/2007, č. 2100/08)
- Rozhodnutie Daňového úradu, Laskomerského 14, Brezno, o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.652/320/5662/08/Zan zo dňa 13.2.2008 na nehnuteľnosti: par. C-KN č.2834 a polyfunkčný dom s rodinnými bytmi s.č. 247 na par. C-KN 2834. (č. 449/08, č. 2103/08)
- Rozhodnutie Daňového úradu, Laskomerského 14, Brezno, o zriadení záložného práva č. 652/320/13399/08/Zan zo dňa 18.4.2008 na nehnuteľnosti: par. C KN 2834, polyfunkčný dom s.č. 247 na par. CKN č.2834. (č. 798/08, č. 2101/08)
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva Daňového úradu Brezno, Laskomerského 14, č.652/320/44361/08/Zan zo dňa 4.11.2008 na nehnuteľnosti: parcelu KN č. 2834 a stavbu - polyfunkčný dom s rod.bytmí s.č.247 na parcele KN č.2834. (č. 2097/08)
- Rozhodnutie Daňového úradu v Brezne o zriadení záložného práva č. 652/320/32706/10/Zan zo dňa 7.7.2010 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2834 a polyfunkčný dom s rodinnými bytmi s.č. 247 na parc. C- KN č. 3824. (č. 1677/10)
- Rozhodnutie Mesta Brezno, Nám. gen. M.R:Štefánika, Brezno o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam ev.č. ZP 100541 zo dňa 14.12.2010 na nehnuteľnosti: par. C-KN č. 2834, polyfunkčný dom s.č. 247 na par. C-KN č.2834. zapísané do KN 28.1.2011, Z 192/11. (č. 224/11)

Poznámka:

- Daňový exekučný príkaz Daňového úradu, Laskomerského 14, Brezno, č. 652/320/29736/07/Zan zo dňa 21.6.2007 na nehnuteľnosti: parc. C KN 2834, polyfunkčný dom s.č. 247 na parc. C KN č. 2834, (č. 1010/07, č. 2153/08)
- Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka Peter Kňazík, nar. 15.2.1980, uznesením OS B.Bystrica č. 2K 73/2011-78 zo dňa 8.3.2012, správca konkurznej podstaty- Správcovská a reštrukturalizačná, k.s., B.Bystrica. (č. 664/12)

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 172/2022 Meno znalca: Ing. Martin Hromják Dátum vyhotovenia: 03.08.2022 Všeobecná cena odhadu: 328 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	164000	
M.	Minimálne prihodenie	1000	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	40000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK41 1100 0000 0026 2380 5437, Var. Symbol: 0412023	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 13.03.2023 12:15 Obhliadka 2: 27.03.2023 12:00	
	Miesto obhliadky	Štúrová 25, 977 01, Brezno	
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.			
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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Gerbery
d) sídlo	Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad