

**K030176**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** B.O.S. Slovakia, a.s. v konkurze  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 35 810 807  
**Obchodné meno správcu:** I&R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE,k.s.  
**Sídlo správcu:** Slánska 20A, 080 06 Prešov  
**Spisová značka správcovského spisu:** 2R/4/2013 S1436  
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Prešov  
**Spisová značka súdneho spisu:** 2R/4/2013  
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**Oznámenie výsledku opakovanej Dražby č. 05/2022**

v zmysle ustanovenia § 24 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zákon o DD“)

**Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:**

**obchodné meno:** I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.  
**sídlo:** Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava  
**IČO:** 36 865 265  
**IČ DPH:** SK2022911792  
**Zapísaný:** v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436  
**sídlo kancelárie pre PO kraj:** Slánska 20A, 080 06 Prešov  
**Zastúpený:** JUDr. Simon Manduch, komplementár oprávnený konať samostatne

**ako správca úpadcu:**

**obchodné meno:** B. O. S. Slovakia, a. s. v konkurze  
**sídlo:** Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou  
**IČO:** 35 810 807  
**Zapísaný:** v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo 10452/P  
**Licitátor:** Mgr. Karina Nociarová, komplementár správcu

**Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:**

**Miesto dražby:** zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava

**Dátum dražby:** 22.05.2023 (pondelok)

**Čas otvorenia dražby:** 10:30 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 10:00 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:25 hod.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

*Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.*

### Označenie dražby:

Tretie kolo dražby

### Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

1. **Nebytový priestor č. 903**, nachádzajúci sa 1. poschodí vo vchode č. Agátová 5/A stavby – bytový dom Agátová 5/A so súpisným číslom **3399**, postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3422/71 o výmere 195 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcely registra „C“ s parc. 3422/89 o výmere 46 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; **spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore o veľkosti 1675/2679 k celku** a k nebytovému priestoru prináležiaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na 3422/71 o výmere 195 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcely registra „C“ s parc. 3422/89 o výmere 46 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 2679/129011, zapísaný na liste vlastníctva č. **4486** vedenom Okresným úrad Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Dúbravka, k. ú.: Dúbravka.

#### Opis Predmetu dražby a stavu Predmetu dražby:

#### Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom dražby:

- stavby: spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore č. 903 (8 pivníc) vo vchode Agátová 5/A, na 1. poschodí bytového domu, s. č. 3399, k. ú. Dúbravka;
- pozemok: spoluvlastnícky podiel na pozemku KN C, p. č. 3422/71, k.ú. Dúbravka, a spoluvlastnícky podiel na pozemku KN C, p. č. 3422/89, k. ú. Dúbravka, ktoré prináležia k Nebytovému priestoru vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu na Nebytovom priestore, ktorý je predmetom dražby.

#### 1. NEBYTOVÝ PRIESTOR

##### POPIS

Bytový dom s. č. 3399 je postavený na parcelách KN C, č. 3422/71 v k. ú. Dúbravka a KN C č. 3422/89 v k. ú. Dúbravka, na Agátovej ulici, vchod č. 5/A. Stavba má 8 nadzemných podlaží. Na prízemí sú spoločné priestory (pivnice, kočíky, bicykle,...) a nebytové priestory.

Časť nebytového priestoru, t. j. pivnica č. 8 o výmere 2m<sup>2</sup>, pivnica č. 9 o výmere 2 m<sup>2</sup>, pivnica č. 12 o výmere 2,45 m<sup>2</sup>, pivnica č. 16 o výmere 2m<sup>2</sup>, pivnica č. 20 o výmere 2,02 m<sup>2</sup>, pivnica č. 21 o výmere 2,28 m<sup>2</sup>, pivnica č. 23 o výmere 2 m<sup>2</sup>, pivnica č. 24 o výmere 2 m<sup>2</sup> sú súčasťou nebytového priestoru č. 903, evidovaného v LV č. 4486. NP sa nachádza na prízemí bytového domu s. č. 3399 (podľa ev. katastra 1. poschodie). Má jeden samostatný vstup z chodby, pri podeste schodiska, je prepojený so spoločnými priestormi užívanými vlastníckmi bytov. Deliace konštrukcie pivníc, priečky, sú murované, hladko omietnuté. Každá pivnica má uzamykateľné vstupné dvere. Pivnice sú bez prirodzeného vetrania, osvetlené umelým osvetlením. Priestor je bez vykurovania, bez inštalácie pitnej vody a bez odkanalizovania. Podlaha je z cementového poteru.

Nebytový priestor, t. j. 8 pivníc, sú navrhnuté ako pivnice – sklady sezónnych potrieb k bytom v bytovom dome. Ak nie je uvedené nižšie inak, každá z pivníc tvorí samostatný uzatvorený priestor – murovanú miestnosť o výmere od 2 m<sup>2</sup> do 2,45 m<sup>2</sup>. Ohodnocované pivnice nie sú dispozične usporiadané, umiestnené v nebytovom priestore č. 903 tak, aby ich bolo možné stavebnými úpravami zlúčiť do jednej miestnosti. Nie je predpoklad iného využitia ako na skladovanie. Pivnica č. 12, ktorá je súčasťou nebytového priestoru č. 903 je spojená s pivnicou č. 11 vo

vlastníctve tretej osoby, ktorá je taktiež súčasťou nebytového priestoru č. 903, a to bez priečok, pričom k obom pivniciam vedú len jedny vstupné uzamykateľné dvere. Pivnica č. 12 je toho času užívaná vlastníkom pivnice č. 11 bez právneho titulu.

V lokalite kde sa nebytový priestor, t. j. 8 pivníc nachádza, neboli zistené „vonkajšie“ okolnosti a riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k pivniciam je bezbariérový, priamo z chodby v bytovom dome a chodníka miestnej komunikácie, Agátovej ulice. Prístup nie je ničím obmedzený. Stavba bytového domu nevykazuje technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému využívaniu nebytového priestoru č. 903. Jednotlivé pivnice sú uzamknuté.

#### **Vek objektu:**

Dom bol odovzdaný do užívania v r. 2007, na základe kolaudácie. K dátumu ohodnotenia (10/2022) má stavba 15 rokov. Pri doterajšom spôsobe údržby bytového domu je predpokladaná celková životnosť 80 rokov. Hodnota opotrebenia bola vypočítaná lineárnou metódou – 18,75 %.

#### **Dispozičné riešenie :**

Nebytový priestor č. 903, v ktorom sa nachádza 8 pivníc je v bytovom dome s. č. 3399, v Bratislave, v mestskej časti Dúbravka, na Agátovej ulici č. 5/A. Predmetná lokalita patrí medzi pokojné, okrajové časti sídliska Dúbravka, aj mesta ako celku. Agátová ulica je vo vzdialenosti cca 300 m od štvorprúdovej Saratovskej ulice, ktorá tvorí kompozičnú os sídliska a zároveň jeho hlavnú dopravnú tepnu. Dostupnosť historického centra Bratislavy je s možnosťou cesty autom, alebo MHD – električkou a autobusmi. Autom cca 10-15 minút, dvomi smermi, s využitím úseku diaľnice Bratislava – Brno, podľa dopravnej situácie. Električkou, alebo autobusmi MHD asi 15-20 minút. Časť sídliska, v ktorom sa bytový dom nachádza má dostatok občianskej vybavenosti, dopravnej infraštruktúry, parkovej a mestskej zelene, vrátane rekreačnej zelene v lesoparku Devínska Kobyla (vo vzdialenosti cca 1.000 m). Časť občianskej vybavenosti je mestského, nad mestského až celoštátneho významu. Územie je rovinaté, vybavené komplexnou základnou občianskou vybavenosťou (napr. Hypermarket TESCO, Hotel, služby, lekáreň, detské ihriská...). V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest.

#### **Technické riešenie bytového domu :**

Stavba bytového domu nie je unifikovaná ani typizovaná, je atypická. Nosný konštrukčný systém je prevažne betónový, plošný, s murovaným obvodovým plášťom a deliacimi konštrukciami, priečkami. Základy sú betónové doskové a pásy z prostého betónu. Dom je zastrešený valbovou strechou, s krytinou trapézového plechu. Klampiarske konštrukcie sú úplné, z pozinkovaného plechu. Obvodový plášť je zateplený s nástrekovou, farebnou povrchovou úpravou. Vnútorne omietky sú vápenno cementové hladké, schody sú s keramickými nástupnicami, podesty a podlažia schodiska majú povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: vodovodné, kanalizačné, elektrické a slaboprúdové, plynové prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik, rozvod káblovej televízie. Bytový dom je primerane udržiavaný a spravovaný.

## **2. POZEMKY**

### **POPIS**

Pozemky predstavujú zastavané plochy a nádvoría v intraviláne mesta. Pozemky sú v celom rozsahu zastavané bytovým domom s. č. 3399.

#### **Dispozičné riešenie :**

Agátová ulica je vo vzdialenosti cca 300 m od štvorprúdovej Saratovskej ulice, ktorá tvorí kompozičnú os sídliska a zároveň jeho hlavnú dopravnú tepnu. Dostupnosť historického centra Bratislavy je s možnosťou cesty autom, alebo MHD – električkou a autobusmi. Autom cca 10-15 minút, dvomi smermi, s využitím úseku diaľnice Bratislava – Brno, podľa dopravnej situácie. Električkou, alebo autobusmi MHD asi 15-20 minút. Časť sídliska, v ktorom sa bytový dom nachádza má dostatok občianskej vybavenosti, dopravnej infraštruktúry, parkovej a mestskej zelene, vrátane rekreačnej zelene v lesoparku Devínska Kobyla (vo vzdialenosti cca 1.000 m). Časť občianskej vybavenosti je mestského, nad mestského až celoštátneho významu. Územie je rovinaté, vybavené

komplexnou základnou občianskou vybavenosťou (napr. Hypermarket TESCO, Hotel, služby, lekáreň, detské ihriská...). V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest.

Práva a záväzky viaznuce na Predmet dražby:

*Ťarchy viaznuce na Predmet dražby:*

*Na príslušnom liste vlastníctva č. 4486 v časti C Ťarchy nie sú k Predmetu dražby zapísané žiadne ťarchy.*

**Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 48/2022 vyhotoveným Ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 03.10.2022, znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377:**

23.300,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc tristo eur)

**Najnižšie podanie:**

16.310,- EUR bez DPH (slovom: šesťtisíc tristo desať eur)

*Dražobník vyhlásil tretie kolo dražby Predmetu dražby za úspešné, nakoľko Predmet dražby vydražil účastník dražby s poradovým číslom 1 tak, ako je vyznačený v zozname účastníkov opakovanej dražby č. 05/2022.*

**Výška ceny dosiahnutej vydražením:**

13.980,- EUR bez DPH (slovom: trinásťtisíc deväťsto osemdesiat eur)

V Bratislave dňa 25.05.2023

*Za navrhovateľa a organizátora dražby:*

**I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. - správca**