

**K028609**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: VITRA s.r.o.  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Trenčianska 57 / 0, 821 09 Bratislava  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 36 695 785  
Obchodné meno správcu: Crossdefault Management Group, k. s.  
Sídlo správcu: Grösslingova 56, 811 09 Bratislava  
Spisová značka správcovského spisu: B1-27K/46/2021 S1433  
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III  
Spisová značka súdneho spisu: B1-27K/46/2021  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

č. 022024

Spoločnosť Crossdefault Management Group, k. s. ako dražobník v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách) a podľa zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o konkurze“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

**Dražobník**

Obchodné meno: **Crossdefault Management Group, k. s.**  
Sídlo: Grösslingová 56, 811 09 Bratislava  
Zapísaná: zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr,  
vložka č.: 900/B, zn. správcu S1433  
IČO: 45 462 801

**Navrhovateľ dražby**

Obchodné meno: **Crossdefault Management Group, k. s.**  
Sídlo: Grösslingová 56, 811 09 Bratislava  
Zapísaná: zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr,  
vložka č.: 900/B, zn. správcu S1433  
IČO: 45 462 801

správca úpadcu:

Obchodné meno: **VITRA s.r.o., v konkurze**  
Sídlo: Trenčianska 57, 821 09 Bratislava  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Mestského súdu Bratislava III, oddiel

Sro, vložka 52439/B

IČO: 36 695 785

Na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I sp.zn. 27K/46/2021 zo dňa 04.02.2022 zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 29/2022, ktorý bol publikovaný dňa 11.02.2022 súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu spoločnosti VITRA s.r.o., v konkurze so sídlom Trenčianska 57, 821 09 Bratislava, IČO: 36 695 785 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená spoločnosť **Čechová Insolvency Services k.s.**, so sídlom Staromestská 3, Bratislava. Uznesením Okresného súdu Bratislava zo dňa 10.6.2022, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 116/2022 zo dňa 16.06.2022 odvolal súd správcu Čechová Insolvency Services k.s. a ustanovil za nového správcu konkurznej podstaty - spoločnosť **Crossdefault Management Group, k. s.**, so sídlom kancelárie Grösslingová 56, 811 09 Bratislava, ktorý menom úpadcu koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 zákona o konkurze.

**Miesto konania dražby: BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, priestory salónika Rondo, 1. poschodie**

**Dátum konania dražby: 24.6.2024**

**Čas otvorenia dražby: 13.00 hod.**

**Dražba: 1. kolo dražby**

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 10535, k.ú. Furča, obec: Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III a to :

**Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:**

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
1586/159	578	Ostatná plocha

(ďalej ako „**Predmet dražby**“ )

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.**

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

### Opis a stav predmetu dražby:

Predmetom dražby je pozemok p.č. 1586/159 o výmere 578 m<sup>2</sup>. Pozemok sa nachádza v lokalite bytových domov Na Hore na okraji mesta Košice v katastrálnom území Furča. Pozemok tvorí okolie bytových domov a jedná sa o zelenú svahovitú plochu okolo bytových domov, zarastenú krovínami. Prístup k pozemku je priamo z verejných miestnych komunikácií, možnosť napojenia na všetky inžinierske siete v bezprostrednom dosahu. Negatívnym účinkom sú vecné bremená, svahovitosť pozemku a nemožnosť zastavania.

### Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- a. *Nájomné práva viaznuce na predmete dražby*
- Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa Predmetu dražby
- b) *Vecné bremená*

**V zmysle ustanovenia § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou**

- Vecné bremeno v prospech Správa mestskej zelene Košice, Rastislavova 79, IČO: 17078202 na parcelu p.č. 1586/1, p.č. 1586/32, 1586/33, 1586/48 až 1586/52, 1568/58, p.č. 1586/66 až 1586/74, 1586/76, 1586/79, 1586/88, 1586/89, 1586/90, 1586/102, 1586/108 až 1586/110, 1586/117 - 1586/124, 1586/127 - 1586/135, parc.č. 1586/142 - 1586/147, 1586/150 - 1586/154, parc.č. 1586/157, parc.č. 1586/159, parc.č. 1586/163 - 166, parc.č. 1586/169, 1586/171 - 176, 183, 184, 199, 204-206, 213-214, 1586/251-1586/262, 1586/267 - 1586/271, 1586/273-1586/279, 1586/281, 1586/282, 1586/283, 1586/284, 1586/293, 1586/296, V-70/2003 v.z.174/03 CKN parc.č. 1586/251 - 1586/263, 1586/265, 1586/266, č. 1586/268, 1586/269, 1586/271, 1586/270, 1586/276 - 1586/279, 1586/282 - 1586/284, 1586/289. (doplnenie parcel po zápise G. P. č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácií, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16) ( Doplnenie pozemku C KN parc. číslo 1586/297, po zápise G.p. číslo 53/2023, G1-323/2023 R 1018/2023 - číslo zmeny - 1222/23 ) (Doplnenie parc. C KN č.1586/298, 1586299 podľa GP č. 75/2023-R-1972/2023-č.z.2356/2023) (Doplnenie parcely C KN c. 1586/300, GP. c. 9/2024 (G1-95/2024), R-328/2024 c.z. 272/2024)
- Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 19.10.2001 - zriadenie pevných bodov P-V-1, P-V-2, piezometrického vrtu HG-V-1 na parcelách 1586/1, p.č. 1586/32, 1586/33, 1586/48 až 1586/52, 1568/58, p.č. 1586/66 až 1586/74, 1586/76, 1586/79, 1586/88, 1586/89, 1586/90, 1586/91, 1586/102, 1586/108 až 1586/110, 1586/117 - 1586/124, 1586/127 - 1586/135, parc.č. 1586/142 -1586/147, 1586/150 - 1586/154, parc.č. 1586/157, 1586/159, 1586/160, 1586/2, 1586/18, 1586/22, 1586/23, p.č. 1586/163 - 166, 169, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 1586/183 - 185, 188- 190, 196 - 200, 204-206, 213-214, 1586/251 1586/265, 1586/267-1586/269, 1586/271, 1586/273-1586/279, 1586/282-1586/284, 1586/289, 1586/293, 1586/296 v prospech Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice V-829/2001. Povinný z vecného bremena bude trpieť vstup poverených osôb na parcely po dobu 50 rokov odo dňa podpísania zmluvy v.z.1221/01 CKN parc.č. 1586/251 - 1586/263, 1586/265, 1586/266, č. 1586/268 - 1586/271, 1586/276 - 1586/279, 1586/282-1586/284. (doplnenie parcel po zápise GP č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácií, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16) ( Doplnenie pozemku C KN parc. číslo 1586/297, po zápise G.p. číslo 53/2023, G1-323/2023 R 1018/2023 - číslo zmeny - 1222/23 ) (Doplnenie parc. C KN č.1586/298, 1586299 podľa GP č. 75/2023-R-1972/2023-č.z.2356/2023) (Doplnenie parcely C KN c.

1586/300, GP. c. 9/2024 (G1-95/2024), R-328/2024 c.z. 272/2024)

- Vecné bremeno v prospech Správy mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, IČO: 17078202, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku trpieť vstup poverených osôb a stavebných mechanizmov na p.č. 1586/1, p.č. 1586/32, 1586/33, 1586/48 až 1586/52, 1586/66 až 1586/74, 1586/76, 1586/77, 1586/79, 1586/88, 1586/89, 1586/93, 1586/102, 1056/108 až 1586/110, 1586/117 - 1586/124, 1586/127 - 1586/135, 1586/142 - 1586/147, 1586/150 - 1586/154, p.č. 1586/157, 1586/159, 1586/160, p.č. 1586/163, 166, 169, 171, 172, 173, 174, 176, p.č. 1586/183, 1586/184, 1586/190, 1586/198, 1586/199-200, 1586/213-214, 1586/251-1586/263, 1586/265, 1586/267-1586/271, 1586/273-279, 1586/282-284, 1586/289, 1586/293, 1586/296 v celom rozsahu, za účelom rekonštrukcie horizontálnych vrtov HV č. 217 a 217A, na dobu 50 rokov odo dňa podpísania zmluvy, za účelom kontroly výdatnosti a stavu horizontálnych vrtov a to v jarnom a jesennom období. V-10258/2008 zo dňa 12.11.2008 v.z.2669/08 C KN parc. č. 1586/251-1586/263, 1586/265, 2586/266, č. 1586/268, 269, 271, 276, 282, 284. ( doplnenie parc. po zápise GP č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácii, k Z-1482/2016 - č. z. 601/16 ), ( Doplnenie pozemku C KN parc. číslo 1586/297, po zápise G.p. číslo 53/2023, G1-323/2023 R 1018/2023 - číslo zmeny - 1222/23 ) (Doplnenie parc. C KN č.1586/298, 1586299 podľa GP č. 75/2023-R-1972/2023-č.z.2356/2023) (Doplnenie parcely C KN c. 1586/300, GP. c. 9/2024 (G1-95/2024), R-328/2024 c.z. 272/2024)
  - Vecné bremeno v prospech Správy mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, IČO: 17078202, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku trpieť vstup poverených osôb a stavebných mechanizmov na p.č. 1586/1, 1586/32, 1586/33, 1586/48 až 1586/52, 1586/58, 1586/66 až 74, 1586/76, 1586/79, 1586/88, 1586/89, 1586/93, 1586/102, 1586/108 až 1586/110, 1586/117 - 1586/124, 1586/127 - 1586/135, 1586/142 - 1586/147, 1586/150 - 1586/154, 1586/157, 1586/159, 1586/160, 1586/163, 166, 169, 171, 172, 173, 174, 176, p.č. 1586/183, 1586/190, 192, 198, 199, 200, 1586/213-214, 1586/251-1586/263, 1586/265, 1586/267-1586/271, 1586/273-280, 1586/282-284, 1586/293, 1586/296 v celom rozsahu, za účelom rekonštrukcie horizontálnych vrtov HV č. 217 a 217A, na dobu 50 rokov odo dňa podpísania zmluvy, za účelom kontroly výdatnosti a stavu horizontálnych vrtov a to v jarnom a jesennom období. V-10258/2008 zo dňa 12.11.2008 v.z.2669/08 C KN parc. č. 1586/251-1586/263, 1586/265, 1586/266, č. 1586/268, 269, 271, 276, 280, 282, 284. ( doplnenie parc. po zápise GP č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácii, k Z-1482/2016 - č. z. 601/16 ), ( Doplnenie pozemku C KN parc. číslo 1586/297, po zápise G.p. číslo 53/2023, G1-323/2023 R 1018/2023 - číslo zmeny - 1222/23 ) (Doplnenie parc. C KN č.1586/298, 1586299 podľa GP č. 75/2023-R-1972/2023-č.z.2356/2023) (Doplnenie parcely C KN c. 1586/300, GP. c. 9/2024 (G1-95/2024), R-328/2024 c.z. 272/2024)
  - Vecné bremeno pôsobiace na strane oprávneného „in rem“ a spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1586/71 strpieť na predmetnom pozemku v nevyhnutnom rozsahu prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1586/290. Rozhodnutie o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V-3018/2021 zo dňa 27.04.2021 - č.z.881/2021
  - Povinný z vecného bremena: Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku parc.reg.CKN č.1586/121 v nevyhnutnom rozsahu prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami v prospech každodobého vlastníka pozemku parc.reg.CKN č. 1586/125. Rozhodnutie o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V-13634/2021 z 8.12.2021 - 2732/21
- d. *Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby*
- Poznámka: Obmedzujúca: Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka: VITRA s.r.o., so sídlom Trenčianska 57, Bratislava, IČO: 36 695 785 Uznesením OS Bratislava I č. 27K/46/2021 - 96, P-309/2022, č.z. 1106/2022

### Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 36/2024 ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, Čsl. Armády 2355/28, 075 01Trebíšov, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.03.2024.

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 13 814,20 EUR**

**Najnižšie podanie: 13 814,20 EUR**

**Minimálne prihodenie: 100 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 500 EUR**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- a. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: **SK57 8330 0000 0029 0157 4326** vedený vo Fio banka a.s. Variabilný symbol **022024**
- 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 .

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :** do otvorenia dražby

**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.

**Spôsob vrátenia 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.

**Úhrada 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 účtu **SK57 8330 0000 0029 0157 4326** vedený vo Fio banka a.s., pod variabilným symbolom **022024** , 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.

**Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka 1: 31.5.2024 o 12.00 hod.

Obhliadka 2: 14.6.2024 o 12.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 33 889 333 minimálne 24 hodín vopred.

**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.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi**

- 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.

**Meno, priezvisko a sídlo notára:**

JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

**Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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 Slovenska 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. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa 21.05.2024

V Bratislave, dňa 21.05.2024

Dražobník

Navrhovateľ

-----  
**Crossdefault Management Group, k.s.**  
Mgr. Ing. Jana Pecníková, komplementár

-----  
**Crossdefault Management Group, k.s.**  
Mgr. Ing. Jana Pecníková, komplementár