

**K035565**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Bau3Mex a.s.  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Príjazdná 7/A / 0, 831 07 Bratislava  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 35 761 903  
Obchodné meno správcu: Insolveny k. s.  
Sídlo správcu: Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava - mestská časť Ružinov  
Spisová značka správcovského spisu: B1-8K/31/2016 S1639  
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III  
Spisová značka súdneho spisu: B1-8K/31/2016  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**Oznámenie o dražbe**

v zmysle ustanovenia § 17, ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

**Dražobník: Insolveny k.s., správca**

so sídlom Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava

zapísaná v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod značkou S1639

za spoločnosť koná: JUDr. Marian Viskup, komplementár

***správca úpadcu:*****Bau3Mex a.s. v konkurze**

so sídlom Príjazdná 7/A, 831 07 Bratislava

IČO: 35 761 903

Konkurzné konanie vedené na Mestskom súde Bratislava III

pod č. k. B1-8K/31/2016

**Navrhovateľ dražby: Insolveny k.s., správca**

so sídlom Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava

zapísaná v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod značkou S1639

za spoločnosť koná: JUDr. Marian Viskup, komplementár

***správca úpadcu:***

**Bau3Mex a.s. v konkurze**

so sídlom Príjazdna 7/A, 831 07 Bratislava

IČO: 35 761 903

Konkurzné konanie vedené na Mestskom súde Bratislava III

pod č. k. B1-8K/31/2016

**Dátum konania dražby:** 12.7.2024

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod

**Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Marty Pavlovičovej  
Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**Poradové kolo dražby:** Prvé kolo dražby

**Označenie predmetu dražby:**

Nehnutelnosť s príslušenstvom nachádzajúca sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava – m.č. Vajnory, okres Bratislava III, ktorá je evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1207 ako pozemok, parcela registra „C“, s parcelným číslom 2043/102, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310 m<sup>2</sup>, po zápise Geometrického plánu č. 43/2023 (ďalej aj ako „Pozemok“).

Pozemok podlieha konkurzu a tvorí všeobecnú podstatu, pričom súpis tejto všeobecnej podstaty s Pozemkom bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 197/2016 dňa 13.10.2016 v znení zverejnenia v Obchodnom vestníku č. 94/2024 dňa 16.5.2024.

**Popis predmetu dražby:**

Pozemok sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Bratislava – Vajnory, v priestore medzi ulicami Pri starom letisku, Príjazdna a spojovacou komunikáciou zo Zlatých pieskov do Vajnôr. Jedná sa o Pozemok pri zastavanom priemyselnom areáli, pričom na Pozemku sa nachádza časť prevádzky betonárky tretej osoby (Pozemok sa nachádza približne v strede areálu betonárky). Pozemok je rovinatého charakteru a v blízkosti sú k dispozícii všetky druhy energií. V územnom pláne je oblasť, v ktorej sa Pozemok nachádza určená na zástavbu priemyselnými a skladovými objektami. Pozemok je prístupný iba cez pozemky tretích osôb.

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

Na liste vlastníctva č. 1207 evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre k.ú. Vajnory, nie sú v časti C: ŤARCHY evidované vo vzťahu k Pozemku žiadne ťarchy, iné údaje a poznámky.

**Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:**

V zmysle § 93, ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii 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.

V zmysle § 93, ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii kupujúci pri odplatnom prevode veci zapísanej do súpisu nadobudne vlastnícke právo aj vtedy, keď úpadca nebol vlastníkom tejto veci, ibaže vedel alebo musel vedieť, že úpadca alebo tretia osoba, ktorej majetok zabezpečuje záväzok úpadcu, nie je vlastníkom veci. Správca zodpovedá pôvodnému vlastníkovi veci za škodu, ktorá mu tým vznikla, ibaže preukáže, že konal s odbornou starostlivosťou.

**Cena predmetu dražby:**

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 32/2024 zo dňa 24.4.2024 vypracovaným znalcom Ing. Ivanom Dobiašom, evidenčné číslo 914027, znalec v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 42.786,20 EUR.

**Najnižšie podanie:** 42.786,20 EUR

**Minimálne prihodenie:** 2.000,- EUR

**Výška dražobnej zábezpeky:** 10.000,- EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti k rukám dražobníka v deň konania dražby v mieste konania dražby, bankovým prevodom, alebo

vkladom na bankový účet dražobníka vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN: SK29 7500 0000 0040 2442 1078 pod VS: (IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa alebo rodné číslo ak ide o nepodnikateľa), správa pre prijímateľa: ZABEZPEKA - 8312016, meno, priezvisko, resp. obchodné meno, a to tak aby dražobná zábezpeka bola pripísaná na účet najneskôr do otvorenia dražby. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj vo forme notárskej úschovy alebo bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:**

Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.

Pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,

Pri vklade v hotovosti na účet - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,

Predloženie originálu záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá veriteľovi z bankovej záruky Insolvenčnej k.s., správca, so sídlom Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava, IČO: 36 868 388, správca úpadcu Bau3Mex a.s. v konkurze, so sídlom Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 35 761 903, ak bude osoba, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej v zmysle tohto Oznámenia o dražbe). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.

Predloženie originálu notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej v zmysle tohto Oznámenia o dražbe) budú peniaze vydané príjemcovi z notárskej úschovy Insolvenčnej k.s., správca, so sídlom Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava, IČO: 36 868 388, správca úpadcu Bau3Mex a.s. v konkurze, so sídlom Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 35 761 903. Notár je povinný plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby bude dražobná zábezpeka vrátená v hotovosti (pri vklade dražobnej zábezpeky v hotovosti do pokladne dražobníka) alebo prevodom na bankový účet zložiteľa; zložiteľ, ktorý zaplatil dražobnú zábezpeku vkladom na účet je povinný oznámiť písomne dražobníkovi najneskôr v deň konania dražby číslo účtu, na ktoré mu má byť v prípade jeho neúspechu v dražbe vrátená ním zložená dražobná zábezpeka. Úspešnému vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

#### **Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Úspešný vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, po odpočítaní zaplatenej zábezpeky, na bankový účet dražobníka vedený v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu IBAN: SK29 7500 0000 0040 2442 1078 a to bankovým prevodom alebo vkladom pod VS: (IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa alebo rodné číslo ak ide o nepodnikateľa), správa pre prijímateľa: DOPLATOK, meno, priezvisko, resp. obchodné meno a to tak, aby bola na daný účet pripísaná do 15 dní od skončenia dražby.

#### **Obhliadka predmetu dražby:**

1. obhliadka: 3.7.2024 o 11:00 hod.
2. obhliadka: 8.7.2024 o 11:00 hod

Poskytnutie ďalších informácií a obhliadka predmetu dražby sa uskutoční po dohode s dražobníkom, kontakt: 0908 739 620, email: [insolvency.spravca@gmail.com](mailto:insolvency.spravca@gmail.com)

Účastníkom dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky,
- b) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, alebo cestovný pas),
- c) ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, resp. právnickú osobu, originál, alebo úradne overenú kópiu výpisu z registra, v ktorom je zapísaná, nie starší ako 1 mesiac,
- d) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe vyhlásenej dražobníkom vo veci č. k: B1-8K/31/2016,
- e) vyplnené čestné vyhlásenie účastníka dražby a súhlas k registrácii osobných údajov, ktoré bude účastníkovi dražby odovzdané pred začatím dražby.

Vyzývam účastníkov dražby a verejnosť, aby sa dostavili do miestnosti konania dražby minimálne 30 minút pred jej začatím z dôvodu zisťovania totožnosti, overenia zloženia dražobnej zábezpeky, zapísania účastníka do zoznamu účastníkov dražby, resp. zaplattenia vstupného.

Upozornenie: Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

#### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník alebo osoba oprávnená konať v jeho mene vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov po riadnom a včasnom zaplattení ceny dosiahnutej vydražením na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 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. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádza pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby. Dražobník oznámi prechod vlastníckeho práva k predmetu dražby na vydražiteľa tretím osobám bez zbytočného odkladu. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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.

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby v stave v akom stojí a leží prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

#### **Notár, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava.

**Poučenie podľa § 21 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:**

§ 21, 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).“

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

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

§ 21, ods. 5: Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.“

§ 21, 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.“

V Bratislave, dňa 4.6.2024

---

**Insolvency k.s.**

JUDr. Marian Viskup, komplementár

správca úpadcu

**Bau3Mex a.s. v konkurze**