

K016165

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Zámocká spoločnosť, akciová spoločnosť "v konkurze"

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Vajanského 16, 984 01 Lučenec

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 35 687 533

Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Ivan Dlhopolec

Sídlo správcu: Nám. SNP 27, 960 01 Zvolen

Spisová značka správcovského spisu: 2K/18/2007 S1475

Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica

Spisová značka súdneho spisu: 2K/18/2007

Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DRAŽBE

v konkurze vyhlásenom na majetok úpadcu **Zámocká spoločnosť, akciová spoločnosť "v konkurze"**, so sídlom na ulici Vajanského 16, 984 01 Lučenec, Slovenská republika, IČO: 35 687 533, zapísaného v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 689/S (ďalej aj len ako „**Úpadca**“), spisová značka príslušného konkurzného súdu 2K/18/2007.

JUDr. Ivan Dlhopolec, správca so sídlom správcovskej kancelárie na Nám. SNP 27, 960 01 Zvolen, Slovenská republika, značka správcu S1475 (ďalej aj len ako „**Správca**“) ako správca Úpadcu oprávnený k zorganizovaniu dražby v zmysle ust. § 92 ods. 1 písm. d) v spojení s ust. § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu vyhlásenia konkurzu na majetok Úpadcu (ďalej aj len ako „**ZKR**“) zverejňuje v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**ZoDD**“) nasledovné oznámenie o dražbe:

1. OZNAČENIE SPRÁVCU (DRAŽOBNÍK A NAVRHOVATEĽ DRAŽBY)

JUDr. Ivan Dlhopolec, správca so sídlom správcovskej kancelárie na Nám. SNP 27, 960 01 Zvolen, Slovenská republika, značka správcu S1475.

2. MIESTO, DÁTUM A ČAS OTVORENIA DRAŽBY

Miestom konania dražby: Nám. SNP 27, 96001 Zvolen, Slovenská republika

Čas konania dražby: 13.05.2025 o 15.00 hod.

Kolo dražby: Piate

3. PREDMET DRAŽBY

Predmetom dražby je nehnuteľnosť, **nebytový priestor č. NP25** v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nachádzajúci sa na druhom poschodí (2. p.) stavby so súpisným číslom 7013 (druh stavby: Polyfunkčná budova) s popisom stavby: polyfunkčný dom FC I/1 – I/2, vchod: Zámocká (ďalej aj len ako „**Stavba**“), umiestnenej na pozemkoch, parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, parc. č. 835/3, 835/23, 835/37 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Stavby, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k pozemkom, parcelám registra „C“ evidovaným na katastrálnej mape, parc. č. 835/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.995 m², parc. č. 835/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m² a parc. č. 835/37 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m² o veľkosti 3421/947794, zapísaný na liste vlastníctva číslo

8048 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej spolu aj len ako „**Predmet dražby**“).

Predmet dražby je majetkom podliehajúcim konkurzu podľa ust. § 67 ods. 1 písm. c) ZKR, tzn. majetkom tretej osoby zabezpečujúcim záväzky Úpadcu. S ohľadom na skutočnosť, že vo vzťahu k Predmetu dražby je na LV 8048 v časti C: TARCHY zapísané záložné právo svedčiace v prospech obchodnej spoločnosti CHILLIES s.r.o., so sídlom na ulici 9. mája 20, 985 59 Vidiná, Slovenská republika, IČO: 36 825 395, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 13544/S (ďalej aj len ako „**Zabezpečený veriteľ**“), bol Predmet dražby v konkurze vyhlásenom na majetok Úpadcu zapísaný do súpisu majetku oddelenej podstaty Zabezpečeného veriteľa v zmysle ust. § 69 ZKR.

4. OPIS PREDMETU DRAŽBY

Predmet dražby je nebytovým priestor s označením podľa druhu nebytových priestorov ako *iný nebytový priestor* s podlahovou výmerou 34,21 m². Vstup do Predmetu dražby je možný zo spoločných častí Stavby, cez bezpečnostné dvere. V Predmete dražby je vybudovaná kúpeľňa s toaletou. Na stenách ohraničujúcich Predmet dražby sú umiestnené okná. Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku. V Predmete dražby sa nachádzajú hnutelné veci a vybavenie (kuchynská linka, sedacia súprava, vstavané skrine a iné), ktoré nie sú súčasťou Predmetu dražby a vydražiteľ k nim udelením príklepu a doplatením ceny dosiahnutej vydražením nenadobúda vlastnícke právo.

5. PRÁVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE NA PREDMETE DRAŽBY

Na Predmete dražby viaznu vecné práva v podobe vecných bremien a záložného práva svedčiaceho v prospech Zabezpečeného veriteľa zapísané na LV 8048 v časti C: TARCHY nasledovne:

- Por. č.: 20 „Záložné právo na parc.č.835/3,835/23,835/37 v prospech CHILLIES s.r.o., IČO: 36825395 podľa V-2274/2001 zo dňa 7.12.2001 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.7.2008), (Z-2996/13)“.
- Por. č.: 20 „Vecné bremeno -povinnosť vlastníka strpieť vstup poverenej osoby na parc.č.835/3,835/23,835/37 za účelom kontroly a úkonov potrebné na vypracovanie znaleckého posudku alebo iných záležitostí potrebných na realizáciu záložného práva na založené nehnuteľnosti(Z-2996/13)“.
- Por. č.: 20 „Záložné právo na parc.č.835/3,835/23,835/37 v prospech CHILLIES s.r.o., IČO: 36825395, podľa V-1958/2002 zo dňa 24.9.2002 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.7.2008).(Z-2996/13)“.
- Por. č.: 20 „Vecné bremeno - spočívajúce v tom, že akýkoľvek vlastník parc.č.835/3,835/23,835/37 bude povinný počas doby trvania záložného práva umožniť, aby ktorýkoľvek záložný veriteľ alebo akákoľvek ním poverená osoba mohla vstúpiť na založené nehnuteľnosti za účelom kontroly, vykonania akýchkoľvek úkonov, ktoré sa vyžadujú na vypracovanie znaleckého posudku alebo akýchkoľvek iných záležitostí podľa V-1958/2002 zo dňa 24.9.2002(Z-2996/13)“.
- Por. č.: 20 „Záložné právo na stavbu s.č.7013 na parc.č.835/3, 835/23, 835/37 v prospech CHILLIES s.r.o., IČO: 36825395, podľa V-2151/2002 zo dňa 4.11.2002 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.7.2008).(Z-2996/13)“.
- Por. č.: 20 „Vecné bremeno - spočívajúce v tom, že akýkoľvek vlastník stavby na parc.č.835/3,835/23,835/37 bude povinný počas doby trvania záložného práva umožniť, aby ktorýkoľvek záložný veriteľ alebo akákoľvek ním poverená osoba mohla vstúpiť na založené nehnuteľnosti za účelom kontroly, vykonania akýchkoľvek úkonov, ktoré sa vyžadujú na vypracovanie znaleckého posudku alebo akýchkoľvek iných záležitostí podľa V-2151/2002 zo dňa 4.11.2002(Z-2996/13)“.
- Por. č.: 20 „Záložné právo na funkčný celok I/1- I/2 stavba s.č.7013 na parc.č.835/3,835/23,835/37a pozemok parc.č.835/3, 835/23, 835/37 v prospech CHILLIES s.r.o., IČO: 36825395, podľa V-1676/2003 zo dňa 7.8.2003 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.7.2008)(Z-2996/13)“.
- Por. č.: 20 „Vecné bremeno - spočívajúce v tom, že akýkoľvek vlastník založených nehnuteľností bude povinný počas doby trvania záložného práva umožniť, aby ktorýkoľvek záložný veriteľ alebo akákoľvek ním poverená osoba mohla vstúpiť na založené nehnuteľnosti za účelom kontroly, vykonania akýchkoľvek úkonov, ktoré sa vyžadujú na vypracovanie znaleckého posudku alebo akýchkoľvek iných záležitostí, podľa V-1676/2003 zo dňa 7.8.2003.(Z-2996/13)“.

Okrem vyššie uvedených tiarch viazne ne Predmete dražby zákonné záložné právo podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zabezpečujúce peňažnú pohľadávku veriteľa **Bytkomfort - BA, a.s.**, so sídlom na ulici Železničarska 13, 811 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 736 275 voči vlastníkovi Predmetu dražby vo výške 7.442,31 EUR.

6. SPÔSOB URČENIA CENY PREDMETU DRAŽBY

Všeobecná hodnota Predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 137/2024 zo dňa 27.11.2024 (ďalej aj len ako „**Znalecký posudok**“) vypracovaným znalcom **Ing. arch. Iveta Horáková**, bytom na ulici Palisády č. 42, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911157 sumou vo výške 202.000,00 EUR (zaokrúhlene).

7. NAJNIŽŠIE PODANIE A MINIMÁLNE PRIHODENIE

Najnižšie podanie: 120.000,00 EUR

Minimálne prihodenia: 500,00 EUR

8. DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Výška dražobnej zábezpeky bola určená sumou 20.000,00 EUR (ďalej aj len ako „**Dražobná zábezpeka**“).

Dražobná zábezpeka bude zložená (i) formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov alebo vkladom na bankový účet Úpadcu vedený v Tatra banka, a.s., číslo bankového účtu IBAN: SK92 1100 0000 0026 2317 1497 (ďalej aj len ako „**Bankový účet**“), VS 2182725, odkaz pre prijímateľa: Dražobná zábezpeka – *meno zložiteľa*; (ii) v hotovosti k rukám Správcu v sídle správcovskej kancelárie na Nám. SNP 27, 96001 Zvolen, Slovenská republika alebo v mieste konania dražby pred jej začatím; alebo (iii) formu bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.

Lehota na zloženie Dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Zloženie Dražobnej zábezpeky bude preukázané (i) predložením originálu príkazu na prevod finančných prostriedkov vo výške Dražobnej zábezpeky na Bankový účet, pod variabilným symbolom a s odkazom pre prijímateľa podľa predchádzajúceho textu, (ii) samotným úkonom zloženia finančných prostriedkov v hotovosti k rukám Správcu alebo (iii) predložením originálu potvrdenia o vydaní bankovej záruky.

K dražbe bude pripustený len účastník, ktorý riadne zaplatil Dražobnú zábezpeku do času otvorenia dražby a zaplatenie Dražobnej zábezpeky náležite preukázal.

Dražobná zábezpeka bude účastníkovi dražby, ktorý nie je vydražiteľom vrátená bez zbytočného odkladu. V prípade ak bola Dražobná zábezpeka zložená (i) formou bezhotovostného prevodu alebo vkladom na Bankový účet, bude táto vrátená na bankový účet účastníka dražby, z ktorého bola zaplatená alebo na bankový účet účastníka dražby oznámený dražobníkovi na účely vrátenia Dražobnej zábezpeky, v prípade ak táto bola zložená vkladom na Bankový účet, (ii) samotným úkonom zloženia finančných prostriedkov v hotovosti k rukám Správcu, bude táto vrátená vydaním finančných prostriedkov vo výške zloženej Dražobnej zábezpeky v hotovosti do rúk účastníka dražby, (iii) formou bankovej záruky, bude táto vrátená vydaním dokumentov preukazujúcich vydanie bankovej záruky.

9. ZAPLATENIE CENY DOSIAHNUTEJ VYDRAŽENÍM

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú

vydražením hneď po skončení dražby k rukám Správcu.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na Bankový účet, VS: 2182725, poznámka pre prijímateľa: Doplatok ceny dosiahnutej vydražením – *meno vydražiteľa*; a to v lehote do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Lehota na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením je nemenná.

Dražobná zábezpeka zaplatená vydražiteľom sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

10. OBHLIADKA PREDMETU DRAŽBY

Správca uskutoční dve obhliadky Predmetu dražby. Prvá obhliadka sa uskutoční dňa 24.04.2025 o 11:00 hod. Druhá obhliadka sa uskutoční dňa 06.05.2025 o 11:00 hod. Predmet dražby bude na účely obhliadky sprístupnený Správcom alebo ním poverenou osobou.

Obhliadky Predmetu dražby sa uskutočnia na mieste Zámocká ulica č. 7013/36-38, Bratislava – Mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika.

Osoby majúce záujem o obhliadku sú povinné nahlásiť svoju účasť najneskôr 48 hodín pred termínom obhliadky Predmetu dražby a to prostredníctvom elektronickej správy (e-mailu) odoslaného na adresu Správcu pre doručovanie elektronickej pošty (e-mailovú adresu) office@akdlhopolec.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle +421 (0) 905 716 713.

Správca na žiadosť záujemcu odošle každému záujemcovi Znalecký posudok v elektronickej forme.

11. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

Vlastnícke právo k Predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením v určenej lehote. Uvedené neplatí v prípade, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Správca vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá Správca vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčenia odpisu notárskej zápisnice.

12. PODMIENKY ODOVZDANIA PREDMETU DRAŽBY

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu dražby vydražiteľom Správca bez zbytočného odkladu odovzdá vydražiteľovi Predmet dražby a listiny osvedčujúce vlastnícke právo, ktoré sú nevyhnutné na nakladanie s Predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie Predmetu dražby písomne potvrdí.

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 správca alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Osoba povinná vydať Predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať Predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Správca je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní Predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní Predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník Predmetu dražby, vydražiteľ a Správca. 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.

13. POUČENIE

Podľa ust. § 21 ods. 2 ZoDD „[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)“.

Podľa ust. § 21 ods. 3 ZoDD „[o]soba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania“.

Podľa ust. § 21 ods. 4 ZoDD „[ú]častníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2“.

Podľa ust. § 21 ods. 5 ZoDD „[a]k vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu“.

Podľa ust. § 21 ods. 6 ZoDD „[n]eplatnosť 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“.

Podľa ust. § 21 ods. 7 ZoDD „[o] neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby“.

14. OZNAČENIE NOTÁRA OSVEDČUJÚCEHO PRIEBEH DRAŽBY

Priebeh dražby bude osvedčený notárom JUDr. Michal Capek, so sídlom notárskeho úradu na Námestie M. R. Štefánika 19, 977 01 Brezno, Slovenská republika.

Vo Zvolene, dňa 08.04.2025

JUDr. Ivan Dihopolec

správca úpadcu

Zámocká spoločnosť, akciová spoločnosť “v konkurze