

K026792

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Realitný fond Hniezdne, s.r.o. v konkurze
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Hniezdne 180 / 0, 065 01 Hniezdne
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 43 941 346
Obchodné meno správcu: Prvá arbitrážna k.s.
Sídlo správcu: Kendice 390, 082 01 Kendice
Spisová značka správcovského spisu: 3R/8/2011 S1429
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 3R/8/2011
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Prvá arbitrážna k.s., správca konkurznej podstaty úpadcu **Realitný fond Hniezdne, s.r.o.**, so sídlom 065 01 Hniezdne 180, IČO:43 941 346 (ďalej len ako „Úpadca“), týmto zverejňuje oznámenie o konaní 1. kola dobrovoľnej dražby. Nižšie uvedené oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby bolo zverejnené dražobníkom v Obchodnom vestníku č. 103/2025 zo dňa 02.06.2025 v kapitole Dražby - dobrovoľní dražobníci.

Dražobník:	DUPOS dražobná, spol. s r.o. Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava IČO 36 233 935 spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro. zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ				
Navrhovateľ dražby:	Prvá arbitrážna k.s.– správca konkurznej podstaty úpadcu Realitný fond Hniezdne, s.r.o. Sídlo kancelárie správcu: Kendice 390, 082 01 Kendice IČO: 36 795 364 Zapísaný: Zoznam správcov konkurznej podstaty vedený MS SR pod zn. S1429 Zastúpená: Ing. Vojtech Švantner - komplementár (ďalej len ako „Správca“ alebo „Navrhovateľ“) Úpadca: Obchodné meno: Realitný fond Hniezdne, s.r.o. v konkurze Sídlo: Hniezdne 180, 065 01 Hniezdne IČO: 43 941 346 (ďalej len ako „Úpadca“) na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Prešov, sp. zn. 3R/8/2011 zo dňa 16.12.2012 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR, č. OV 204/2012 dňa 22.10.2012) a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. Ing. Jozef Sitka so sídlom kancelárie Tolského 7, 066 01 Humenné. Uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 30.01.2013 bol ustanovený správca JUDr. Ing. Renáta Vorobeľová so sídlom kancelárie Lipová 1, 066 01 Humenné (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR, č. OV 25/2013 dňa 05.02.2013). Uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 31.10.2023 bol ustanovený nový správca Prvá arbitrážna k.s. so sídlom kancelárie Kendice 390, 082 01 Kendice (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR, č. OV 216/2023 dňa 13.11.2023), ktorý koná menom Úpadcu v zmysle § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „ZKR“), a ktorá počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 ZKR.				
Dátum konania dražby:	03.07.2025				
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.				
Miesto konania dražby:	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6				
Opakovanie dražby:	prvá dražba				
Predmet dražby:					
LV č.		Okresný úrad, katastrálny odbor		Katastrálne územie	Okres
8478		Senica		Senica	Senica
Stavby					
Súpisné číslo		Parcela		Druh stavby	
10		641		Budova ubytovacieho zariadenia	
Opis a stav predmetu dražby:	Predmetom dražby je budova so súp. č. 10 na parc. č. 641 v katastrálnom území Senica. Na liste vlastníctva je zapísaná ako Hotel Branč, s kódom 13, t.j. ako budova ubytovacieho zariadenia. Podľa miestneho zistenia pri zameraní má budova polyfunkčný charakter, prevažujúce sú obchodné účely jednotlivých priestorov. Dispozične sa v suteréne nachádzajú priestory diskotéky, skladové priestory, kotolňa, sociálne priestory, komunikačné				

	priestory a výťah. V prízemí sú obchodné a komunikačné priestory. Na 2. NP sa nachádza reštaurácia, kaviareň, predajné a skladové priestory, chodba so schodiskom Na 3. NP je hotel s 9 dvoj lôžkovými a 2 jednolôžkovými izbami, každá má vlastné sociálne priestory, recepcia, fitnesscentrum s vlastnými sociálnymi priestormi, komunikačné priestory. Pôvodná stavba bola postavená v roku 1977 pričom v roku 2011 bola budova komplexne zrekonštruovaná do terajšieho stavu a mestom Senica bolo vydané rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní stavby z Hotel Branč na Centrum Branč Senica, táto zmena doposiaľ nie je vyznačená v zapísanom názve stavby na liste vlastníctva. Predmet dražby má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia a plochú strechu. Konštrukčne tvoria nosný systém objektu železobetónová montovaný skelet, obvodové a deliace konštrukcie sú murované, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2 m, základy tvoria železobetónové pilóty, pätky a pásy s vodorovnou izoláciou, stropy sú železobetónové montované prefabrikované, na plochej streche je krytina živičná, z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z rôznych povrchov, prevažne keramické dlažby, prípadne z veľkoplošných laminátových parkiet, v hotelovej časti textilné. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, v sociálnych miestnostiach keramické obklady, vonkajšie omietky sú vápennocementové, okná aj vchodové dvere plastové, vnútorné dvere prevažne drevené otváracie dyhované. Objekt je napojený na základné inžinierske siete, t.j. rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie a zemného plynu z verejných rozvodov. Odborné miesta sú situované v budove. Stavba je vykurovaná z vlastnej plynovej kotolne, radiátory sú oceľové panelové, na ohrev TUV slúžia zásobníkové ohrievače, objekt má jeden osobný a druhý menší technický výťah. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.		
Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:	- Záložné právo v prospech Trnavský samosprávny kraj IČO: 37 836 901 podľa V-2797/10 zo dňa 18.1.2011 na stavbu s.č. 10 Hotel Branč na p.č. 641 vz. 105/11 - Záložné právo v prospech JUDR. Ján Vrba - Advokátska kancelária, IČO: 33 842 388 Nám. slobody 2, Humenné podľa V-343/11 zo dňa 17.3.2011 na stavbu Hotel Branč s.č. 10 na p.č. 641 vz. 444/11 - Záložné právo v prospech STAVMONTA - KB s.r.o., Lučenec IČO: 44828764 podľa V-380/11 zo dňa 18.3.2011 na stavbu Hotel Branč s.č. 10 na pozemku p.č. 641 vz. 454/11 - Záložné právo v prospech Mliekoservis Slovakia, a.s., Dobrá Niva IČO: 35 820 667 podľa V399/11 zo dňa 21.3.2011 na stavbu Hotel Branč s.č. 10 na pozemku p.č. 641 vz. 462/11 Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom Realitný fond Hniezdne, s.r.o. v konkurze a nájomcom ROMANDO, s.r.o. zo dňa 01.12.2016 na dobu neurčitú. Zmluva je k nahliadnutiu u dražobníka."		
Znalecký posudok:			
Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
1/2025	Ing. Štefan Pastierovič	31.01.2025	679 000,00 €
Najnižšie podanie :	679 000,00 €		
Minimálne prihodenie:	1 000,00 €		
Výška dražobnej zábezpeky:	49 000,00 €		
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	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.		
Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 232025		
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	na do otvorenia dražby		
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.		
Spôsob vrátenia 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.		
Úhrada ceny dosiahnu-tej 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.		
Obhliadka	Obhliadka 1: 18.06.2025 09:00 hod.		

predmetu dražby/dátum a čas:	Obhliadka 2: 25.06.2025 09:00 hod. Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:	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.
Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:	JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

Poučenie:

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. Toto právo 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľa.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.