

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 062023/4

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 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“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 v spojení s § 22 zákona o dražbách toto Oznámenie o opakovanej dražbe.

Dražobník

Obchodné meno: **PRO aukcie, s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.**
Sídlo: Štefánikova 27, 811 05 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka 3010/B
IČO: 00 682 420

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

Dátum konania dražby: 18.01.2024

Čas otvorenia dražby: 13:30 hod.

Dražba: 4. kolo opakovanej dražby

Predmet dražby:

Nehnutelnosti evidované Okresným úradom Rožňava , katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 3896 , k.ú. Rožňava , obec: Rožňava, okres Rožňava a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
1866/673	806	Zastavaná plocha a nádvorie
1866/713	118	Zastavaná plocha a nádvorie
1866/723	298	Zastavaná plocha a nádvorie
1943/13	553	Zastavaná plocha a nádvorie
1943/19	893	Zastavaná plocha a nádvorie
1943/40	752	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“:

súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby
3747	1866/723	Garáže
3844	1943/13	Prevádzková budova

Ďalej ako " Predmet dražby" .

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .

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:

Predmet dražby - Prevádzkový areál leží na sídlisku v okrajovej časti mesta, na juhovýchod od centra mesta. Leží v obytnej zóne mesta. Prístup k nehnuteľnosti je z verejnej komunikácie.

Garáže na p. č. KN 1943/40 - Objekt sa užíva od roku 2004. Garáž je umiestnená v dvornej časti areálu v zoskupení po troch garážach. Spolu 2*3 garáže. Stavba sa užíva ako garáž osobných motorových vozidiel. Jedná sa o prízemnú garáž , prefabrikovanú zo železobetónu, strecha plochá, krytina asfaltová, podlaha betónová, vráta oceľové otváracé s náterom. Bez napojenia na inž. siete.

Garáže na p.č. KN 1866/723 Objekt sa užíva od roku 2003, v tomto roku boli kolaudované. Stavba má charakter prevádzky, užíva sa ako garáž a dielne pre nákladné vozidlá. Jedná sa o prízemnú murovanú stavbu z tehál, s plochou strechou pokrytou pozinkovaným plechom. Základy betónové pásové , izolované, omietky vápennocementové, obklady bez. Podlahy betónové, okná zdvojené drevené, dvere hladké drevené, vráta oceľové otváracé, bez napojenia na vodovod, kanalizáciu, len el. rozvod. Vykurovanie na zemný plyn - radiátormi, kotol je umiestnený v I. NP prevádzkovej budovy. V objete je šesť garážových boxov, dve krajné sa využívajú ako dielňa na opravu motorových vozidiel.

Prevádzková budova na p.č. KN 1943/13 - Objekt sa užíva od roku 2004. Orientácia západ, sever, juh. Stavba má charakter prevádzky, užíva sa ako administratívno-prevádzková budova. Stavebno- technický popis : Jedná sa dvojpodlažnú murovanú budovu so sedlovou strechou, krov drevený, krytina pozinkovaný plech. Základy betónové pásové , izolované, omietky na báze umelých látok , obklady bez. Podlahy keramické v dielni betónové, podlahy v kaceláriach keramické , obklady keramické, okná zdvojené drevené, dvere hladké drevené, vráta oceľové otváracé. Objekt je napojený na vodovod a kanalizáciu, el. rozvod trojfázový. Vykurovanie na zemný plyn na každom podlaží kotol Porotherm , ohrev vody el. bojlerom na každom poschodí. V obidvoch podlažiach sú soc. zariadenia WC, umývadlá, sprchy, kuchynka. Na II. NP sú kancelárie, soc, zariadenie, chodby . Na I.NP sú dielne, soc. zariadenia, sklady a kancelárie. Pôvodná prízemná budova bola čiastočne asanovaná, ponechané boli základy a nosnú obvodové múry sú zakomponované do novostavby. Súčasťou prevádzkovej budovy je aj pristavaný sklad aj keď nie je s budovou prevádzkovo prepojený, je však spolu s prevádzkovou budovou na jednej parcele.

Sklad na p.č. KN 1943/13 - Objekt sa užíva od roku 2004. Hala je pristavaná k polyfunkčnej budove, ale nie je s ňou prevádzkovo prepojená. Stavba má charakter haly, prevádzky, užíva sa ako sklad náradia. Jedná sa o prízemnú stavbu, založenú na betónových základoch, s nosnou konštrukciou kovovou, nezateplenou obvodovú plášť a krytina z pozinkovaného plechu bez zateplenia, bez stropu, podlahy betónové, vráta oceľové, štítová stena murovaná a omietnutá. Bez vykurovania, bez vodovodu, bez kanalizácie, el. prúd trojfázový, podlahy betónové. Pozostáva z jednej miestnosti.

Pozemky: Pozemky sú stavebne zrastené s mestom Rožňava, ležia v zastavanom území mesta v obytnej zóne, na juhozápad od centra okresného mesta Rožňava mesta. Pozemky sú rovinaté až mierne svahovité do 5 % s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Umiestnené sú v obytnej zóne s domami so štandardným vybavením.

Prislušenstvo - Oplotenie okolo areálu, Spevnené plochy na p.č. KN 1866/673, 1943/40, 19, Kanalizačná prípojka na p.č. KN 1943/19, Vodovodná prípojka na p.č. KN 1943/19, Plynová prípojka na p.č. KN 1943/19, Spevnené plochy na p.č. KN 1866/673, Spevnené plochy na p.č. KN 1866/673.

Popis práv a záväzkov k Predmetu dražby:

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zat'azenia týmito záložnými právami:

- Vklad záložného práva č. V 3026/2019 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 84199 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 308849 - 3273/2019.
- Vklad záložného práva č. V 1231/2020 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 84199 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 308849/2020 - 1016/2020.
- Vklad záložného práva č. V 1854/2020 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 84199 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 322413-2020 - 1468/2020.

b) Vecné bremená:

- Nie sú známe žiadne vecné bremená viaznuce na Predmete dražby.

c) Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby

- Poznámka: Poznomenáva sa zápis poznámky o predbežnom opatrení na základe Uznesenia Všeobecného Rozhodcovského súdu SR zo dňa 10.02.2022 pod spis. znač. 1167/OB/100222 na parcely registra C KN p.č. 1866/673, 1866/713, 1866/723, 1943/13, 1943/19, 1943/40 a stavby garáž so s.č. 3747 na p.č. 1866/723, prevádzková budova so s.č. 3844 na p.č. 1943/13 v podiele 1/1. Súd ukladá povinnosť žalovanému, aby neccudzoval, nazaťazoval a nenakladal s nahnuteľnosťami. P 88/2022 - 14/2022.
- Poznámka: Poznomenáva sa: Upovedomenie o oznámení o začatí výkonu zmluvného záložného práva na nehnuteľnosti v podiele 1/1- SRZB sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu, bude predaj Zálohu na verejnej dražbe - vklad záložného práva do KN bol povolený v prospech SZRB pod číslom V-1854/2020, dňa 24.09.2020 pod položkou 1468/2020 - v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, Štefánikova 27, 81105 Bratislava, IČO: 00682420 - P-689/2022 - 1768/2022

- Poznámka: Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN p.č. 1866/673, 1866/713, 1866/723, 1943/13, 1943/19, 1943/40, stavba so s.č. 3747 na p.č. 1866/723., stavba so s.č. 3844 na p.č. 1943/13 v podiele 1/1 v prospech: STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o., Malacky, IČO: 34116125. Zakazuje sa nakladať s nehnuteľnosťami. Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Klaudia Gilániová - súdny exekútor Michalovce. EX 341 EX 850/22 P 266/2023 - 794/2023.
- Poznámka: Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN p.č. 1866/673, 1866/713, 1866/723, 1943/13, 1943/19., 1943/40, stavba so s.č 3747 na p.č. 1866/723, stavba so s.č. 3844 na p.č. 1943/13 v podiele 1/1 v prospech: WOODCOTE GROUP a.s., IČO: 31364951, Bratislava. Zakazuje sa nakladať s nehnuteľnosťami. Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Klaudia Gilániová - súdny exekútor Michalovce. EX 341 EX 132/23 P 267/2023 - 795/2023.
- Poznámka: Poznomenáva sa: Oznámenie o opakovanej dražbe č. 062023/1 na parcely registra C KN p.č. 1866/673, 1866/713, 1866/723, 1943/13, 1943/19, 1943/40 a stavby garáž so s.č. 3747 na p.č. 1866/723, prevádzková budova so s.č. 3844 na p.č. 1943/13 v podiele 1/1. Dražobník: PRO aukcie, s.r.o., Bratislava, IČO: 46771778. P-369/2023 - 1022/2023.
- Poznomenáva sa : Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, Štefánikova 27, 81105 Bratislava - Exekútorský úrad Michalovce, súdny exekútor . JUDr. Gilániová Klaudia , 341EX 664/23-13 - P 445/2023 - 1255/23

Spôsob stanovenia ceny Predmetu dražby:

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 117/2023 ktorý vypracoval Ing. Ladislav Hladovec, Clementisa 194, Hnúšťa , znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 911095. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.06.2023

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 799 000 EUR

Najnižšie podanie: 399 500 EUR

Minimálne prihodenie: 5 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 30 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **0620234**
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- Banková záruka
- 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 :

- 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- 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 (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **0620234** 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: 15.12.2023 o 11.30 hod.

Obhliadka 2: 21.12.2023 o 11.30 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore minimálne 24 hodín vopred na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911 433 330

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 prietahov. 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. Tomáš Trella, Mostová 2, 811 02 Bratislava

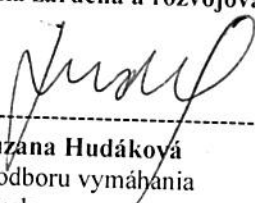
Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

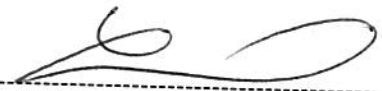
1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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 podal 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 12.12.2023

Navrhovateľ:

Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.


Mgr. Zuzana Hudáková
právnik odboru vymáhania
pohľadávok


Mgr. Ing. Natália Latková
právnik odboru vymáhania
pohľadávok

V Bratislave dňa 12.12.2023

Dražobník

PRO aukcie, s.r.o.


PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101
JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Zuzana Hudáková**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____ byt: _____
Slovenská republika, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1091378/2023**.

Bratislava dňa 12.12.2023



.....
Viera Viktorinová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Natália Latková**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____ pobyť: _____
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1091379/2023**.

Bratislava dňa 12.12.2023



.....
Viera Viktorinová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

