



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 02/5949 0131, fax. č. 02/5949 0135
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 26/2015

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľov:	Prima banka Slovensko, a . s.
Adresa:	Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, odd.: Sa, vložka č. 148/L

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
Dátum konania dražby:	26.02.2015
Čas konania dražby:	10:00
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1135, katastrálne územie Grinava, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, obec Pezinok, okres Pezinok a to:</p> <p>Stavby: súpisné číslo: 3522, na parcele číslo: 756/25, popis stavby: prístavba predajne súpisné číslo: 4913, na parcele číslo: 756/34, popis stavby: výrob. hala</p> <p>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3522 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 955. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4913 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 955.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Prístavba predajne súpisné číslo 3522 na parc. KN č. 756/25, k.ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok - Prístavba predajne súpisné číslo 3522 na parc. KN č. 756/25, k.ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok je situovaná v priemyselnej časti mesta Pezinok na Limbašskej ceste. Nehnuteľnosť je prístupná z verejného priestranstva cez pozemok, parc. KN č. 756/18, ktorý je, vrátane pozemku pod objektom parc. KN č. 756/25, vo vlastníctve Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Budkova 36, Slovensko. Objekt je súčasťou uzatvoreného prevádzkového areálu spoločnosti RODA-SP spol. s r.o. a slúži ako administratívny objekt v kombinácii s predajňou. Objekt je riešený ako jednopodlažný prízemný, obdĺžnikového pôdorysu so sedlovou strechou. Dispozičné riešenie: 1. nadzemné podlažie (prízemie): pozostáva zo zádveria a vstupnej haly s recepciou, chodby, troch kancelárskych priestorov, serverovne, kuchynky a sociálneho zázemia tvoreného WC muži, WC ženy a rekonštruovaného sprchového kúta. Konštrukcia a vybavenie: Základy objektu sú betónové monolitické pásové s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované vrátane nenosných priečok. Stropná konštrukcia je montovaná z betónových nosníkov a vložiek, s celoplošnou monolitickou nadbetónávkou. Strešná konštrukcia sedlová, krytina strechy z pozinkovaného vlnkového plechu. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, úplné, ostatné klampiarske prvky nevyhotovené. Úpravy vonkajších povrchov pozostávajú z materiálov na báze umelých látok ako súčasť kontaktného zatepľovacieho systému, z dvoch strán s nedokončenou povrchovou úpravou. Vnútorne omietky stien a stropov s povrchom vápenným hladkým. Stropná konštrukcia je riešená s nevyhotoveným podhľadom (viditeľné rozvody infraštruktúry po stropnou konštrukciou). Vnútorne keramické obklady sú z keramických dlaždíc len v častiach objektu z prevádzkových dôvodov. Vstupné dvere do objektu sú hliníkové. Okná objektu sú hliníkové s izolačným zasklením. Interiérové dvere objektu sú prevažne hliníkové, otvárané, posuvné alebo ako súčasť zasklených stien. Podlahy objektu v administratívnych miestnostiach s textilným povrchom, v ostatných častiach objektu keramická dlažba. Vykurovanie objektu je ústredné teplovodné - panelové vykurovacie telesá. Zdroj tepla sa nachádza vo vedľajšom objekte, ktorý nie je predmetom ohodnotenia. V objekte je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvody vody SV a TUV, rozvody kanalizácie a kamerový systém. Chodba je doplnená klimatizačnou jednotkou. Objekt má kompletný bleskozvod. Sociálne zázemie obsahuje v časti WC ženy záchodovú misu so zabudovaným splachovacím mechanizmom, v časti WC muži záchodovú misu so zabudovaným splachovacím mechanizmom a pisoár, spoločné keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou a nevybudovaný sprchovací kút. Súčasťou miestnosti je elektrický zásobníkový ohrievač TUV. Kuchynka obsahuje kuchynskú linku z materiálov na báze dreva dĺžky 2,46m s nerezovým kuchynským drezom, keramický obklad pracovnej plochy kuchynskej linky. Objekt je napojený na verejnú inžinierske siete v rámci areálového rozvodu vody, kanalizácie a elektrickej energie.</p>
------------------------------------	--

Prístavba predajne súpisné číslo 3522 na parc. KN č. 756/25, k.ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok bola na základe kolaudačného rozhodnutia daná do užívania v roku 1999, právoplatnosť dňa 17.06.1999. Na základe uvedeného, vek nehnuteľnosti k dátumu ohodnotenia určujem na 15 rokov. Životnosť porovnateľných objektov sa pohybuje v rozpätí 65 - 80 rokov. Vzhľadom na kvalitu vyhotovenia s prihliadnutím na technický stav, životnosť objektu určujem na 80 rokov. Objekt bol v čase obhliadky užívaný, riadne prevádzkovaný pre administratívne a "predajné" potreby vlastníka nehnuteľností. Výpočet obostavaného priestoru bol vykonaný na základe zamerania skutočného stavu zo dňa 04.11.2014.

Výrobná hala súpisné číslo 4913 na parc. KN č. 756/34, k.ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, POPIS STAVBY: Výrobná hala súpisné číslo 4913 na parc. KN č. 756/34, k.ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok je situovaná v priemyselnej časti mesta Pezinok na Limbašskej ceste. Nehnuteľnosť je prístupná z verejného priestranstva cez pozemok, parc. KN č. 756/18, ktorý je vrátane pozemku pod objektom parc. KN č. 756/34 vo vlastníctve Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Budkova 36, Slovensko. Objekt je súčasťou uzatvoreného prevádzkového areálu spoločnosti RODA-SP spol. s r.o. a slúži ako výrobná hala. Objekt je riešený ako jednopodlažný prizemný, obdĺžnikového pôdorysu so sedlovou strechou. Dispozičné riešenie: 1. nadzemné podlažie (prízemie): pozostáva z ústredného halového priestoru a vstupného vstavku s chodbou, WC, skladom a kanceláriou. Konštrukcia a vybavenie: Základy objektu sú po obvode betónové monolitické pásové s podmurovkou z betónových tvárnic s doplnenými pätkami pod stĺpovými konštrukciami a s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú oceľové stĺpové s výplňovým murivom. Strešná konštrukcia je oceľová väzníková, krytina strechy z pozinkovaného trapézového plechu. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, úplné, okenné parapety z keramickej dlažby. Úpravy vonkajších povrchov pozostávajú z materiálov na báze umelých látok. Vnútorne omietky stien s povrchom vápenným hladkým. Vnútorne keramické obklady sú z keramických dlaždíc len v častiach objektu z prevádzkových dôvodov. Vstupné dvere a brány do objektu sú oceľohliníkové. Okná objektu sú hliníkové prevažne neotvárateľné s izolačným zasklením. Interiérové dvere objektu sú prevažne hliníkové alebo hladké, otvárateľné. Podlahy objektu vo výrobnom centrálnom priestore betónový poter, v administratívno-sociálnom vstavku keramická dlažba. Vykurovanie objektu je ústredné teplovodné - v halovom priestore sáľavé, v administratívno-sociálnom vstavku panelové vykurovanie telesá. Zdroj tepla sa nachádza vo vedľajšom objekte, ktorý nie je predmetom ohodnotenia. V objekte je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvody vody SV a TUV, rozvody kanalizácie a požiarnej vody. Objekt má kompletný bleskozvod. Sociálne zázemie obsahuje WC misu kombi, pisoár a keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou. V centrálnom výrobnom priestore sa nachádza keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou. Objekt je napojený na verejné inžinierske siete v rámci areálového rozvodu vody, kanalizácie a elektrickej energie. Výrobná hala súpisné číslo 4913 na parc. KN č. 756/34, k.ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok bola na základe kolaudačného rozhodnutia daná do užívania v roku 2007, právoplatnosť dňa 17.01.2007. Na základe uvedeného, vek nehnuteľnosti k dátumu ohodnotenia určujem na 7 rokov. Životnosť porovnateľných objektov sa pohybuje v rozpätí 65 - 80 rokov. Vzhľadom na kvalitu vyhotovenia s prihliadnutím na technický stav, životnosť objektu určujem na 80 rokov. Objekt bol v čase obhliadky užívaný, riadne prevádzkovaný pre výrobné účely vlastníka nehnuteľností.

E.

Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Zmluva o zriadení záložného práva na stavbu s.č.4913 postavená na par.č.756/34 a stavbu s.č.3522 postavenú na par.č.756/25 v prospech Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951 podľa V 2203/2007 zo dňa 03.04.2009

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 152/2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Ivan Šimek, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914405.
	243.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	256.000,- EUR
Minimálne prihodenie	1.000,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka	15.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 9442992001/5600, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom 262015 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky; 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 9442992001/5600, vedený v Prima banka Slovensko a.s. s variabilným symbolom 262015 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	<ol style="list-style-type: none"> 1. 05.02.2015 o 10:00 hod. 2. 23.02.2015 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/59 49 01 31, Po- Pi, 8 00- 16 00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník 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 dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak 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 bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu

o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. 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. 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 Slovenskej republiky 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. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

Meno a priezvisko notára: JUDr. Marta Pavlovičová

Sídlo: Šafarikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

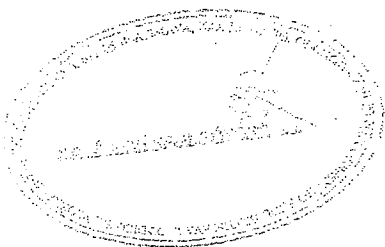
Za dražobníka:

V Bratislave dňa 19-01-2015

Mgr. Martin Krňčan

Člen predstavenstva

Dražobná spoločnosť, a. s.



Za záložného veriteľa:

V Bratislave dňa 19.01.2015

Michaela Láhková

právnik

Prima banka Slovensko, a. s.

Lucia Palková

Právnik

Prima banka Slovensko, a.s.

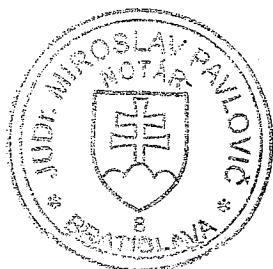


OSVEDČENIE

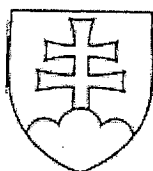
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Lucia Palková**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 30802/2015**.

Bratislava dňa 19.1.2015



.....
Jaroslava Procházková
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

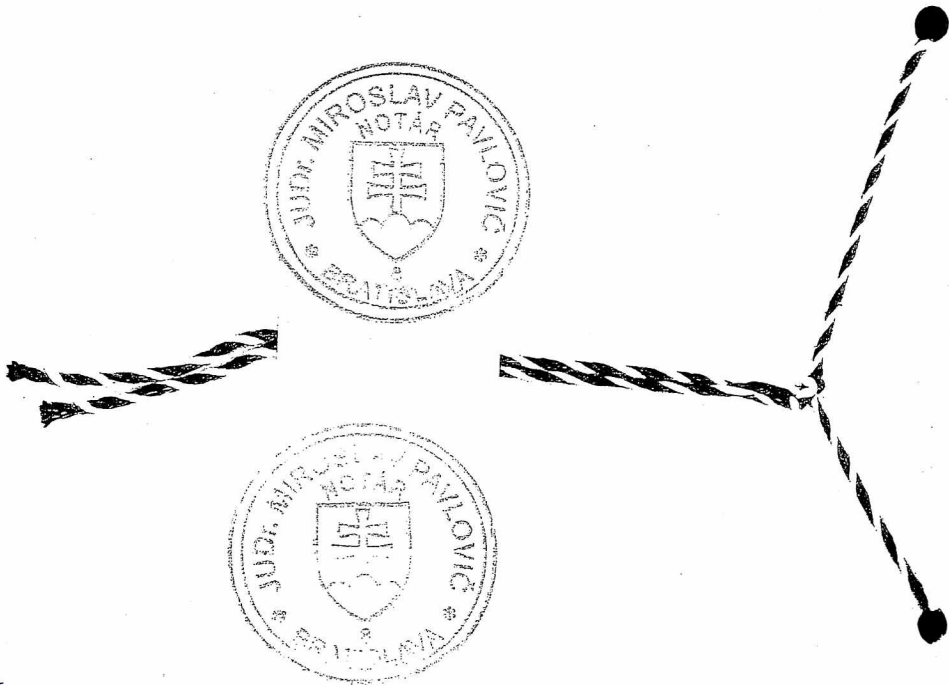
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Michaela Láhká**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 30803/2015**.

Bratislava dňa 19.1.2015



.....
Jaroslava Procházková
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

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



Vyvesené dňa: 26.01.2015

Pečiatka a podpis:



Jurichon
MESTO PEZINOK
Mestský úrad
Radničné nám. 7
902 14 PEZINOK
- 5/1 -