



## **DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B  
tel. č. 02/5949 0111, fax. č. 02/5949 0135  
[zaujem@drazobnaspolocnost.sk](mailto:zaujem@drazobnaspolocnost.sk)

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 213/2017**

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 navrhovateľa dražby, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľov:	UniCredit Leasing Slovakia, a.s.
Adresa:	Šancová 1/A, 814 99 Bratislava
IČO:	35 730 978
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1555/B

B.

Miesto konania dražby:	Sídlo dražobníka, Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	31.05.2017
Čas konania dražby:	10:40 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Pezinok – Katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4660, k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok ako:</p> <p><b>Pozemky- parcely registra „C“:</b></p> <p>Parcela č. 2879/1, výmera 1990 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría</p> <p>Parcela č. 2879/2, výmera 646 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría</p> <p>Parcela č. 2879/4, výmera 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría</p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>Stavba s..č. 1762 postavená na parcele č. 2879/2, druh stavby: budova</p> <p>Príslušenstvo, ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva alebo ktoré sa nezapisuje do listu vlastníctva, najmä: plot zo strojového pletiva, plot oceľový, zábradlie z oceľového, kanalizačná prípojka splašková, kanalizačná prípojka dažďová, elektrická prípojka, prípojka vody, vodomerná šachta, plynová prípojka, kanalizačné šachty, spevnené plochy betónové, oporný múr.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Administratívna budova súp. č. 1762</b> na par.č.2879/2 je postavená križovatke ulíc Tehelná a Za dráhou v Pezinku, v priemyselnej časti. Pôvodná stavba z r. 1961 bola postavená ako Kultúrne a sociálne zariadenie ZST Pezinok v blízkosti výrobného areálu. Pozostávala z jedného podzemného a jedného nadzemného podlažia. V roku 1996 bola stavba nadstavená o druhé nadzemné podlažie, podkrovné podlažie nad časťou pôdorysu. Pred budovou bola vybudovaná prestrešená nakladacia rampa.</p> <p>1 podzemné podlažie - suterén dispozične pozostáva zo vstupu do skladu, skladovacieho veľkopriestoru, údržbárskej dielne, šatne, WC, bývalého správcovského bytu, schodiska, výťahu.</p> <p>1 nadzemné podlažie pozostáva zo vstupu, vstupného priestoru, skladovacieho priestoru, výstavnopredajnej plochy, dvoch kancelárií, WC, kuchynky, umyvárne, sprchy, hlavného a vedľajšieho schodiska, výťahu.</p> <p>2 nadzemné podlažie pozostáva zo skladových priestorov, kancelárie, šatne, WC, umyvárne, hlavného a vedľajšieho schodiska, výťahu.</p> <p>Podkrovné podlažie tvorí archívny a skladovací priestor.</p> <p>Stavebnotechnický popis objektu</p> <p>Základy sú betónové pásové, s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vode a vlhkosti. Zvislá nosná konštrukcia je železobetónový skelet s tehlovou výplňou, 2 nadzemné podlažie podkrovné podlažie je z tehlového muriva. Vnútorne priečky sú z tehál. Stropné konštrukcie sú monolitické železobetónové s oceľovými profilmi, resp. polomonotvané. V najvyššom podlaží je krov súčasťou drevenej strešnej konštrukcie s tepelnou izoláciou a sadrokartónovým podhlľadom. Strešná konštrukcia je sedlová drevená väzníková s plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu. Fasáda objektu je s tenkovrstvovou štruktúrovanou omietkou na povrchu. V objekte sú dve schodiská, hlavné schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou brúsenou úpravou opatrené oceľovým zábradlím, vedľajšie schodisko je dvojramenné z ocelevej konštrukcie so stupňami z terazzo dosiek. V objekte je nákladný výťah, so strojovňou nad výstupom 2</p>
------------------------------------	---



	<p><u>Spevnené plochy</u> na pozemku betónové na zhutnenom štrkopieskovom podklade slúžia ako komunikácia a parkovisko pre zákazníkov</p> <p><u>Oporný múr</u> pri príjazdovej komunikácii k rampe predajného skladu s premenlivou výškou. Na korune múru je osadené oceľové zábradlie.</p> <p><u>Pozemky</u> sa nachádzajú na križovatke ulíc Tehelná a Za dráhou v Pezinku, sú vzdialené cca 10 km od okrajových častí a cca 20 km severovýchodne od centra hlavného mesta SR - Bratislavy, z čoho vyplýva zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností. Pozemky sú rovinaté. Pozemky sa nachádzajú na okraji priemyselnej lokality v blízkosti výrobného areálu Pezinskej tehelne a skládky odpadov. Centrum mesta je prístupné prejazdom pod železničnú trať vo vzdialenosti cca 600 m. V okolí je hlučnosť a prašnosť zo zvýšeného pohybu kamiónovej dopravy, keďže pozemky sa nachádzajú oproti vrátnici tehelne a blízkosti hlavného železničného ťahu Bratislava-Košice. Pozemky je možné napojiť na verejný rozvod vody, plynu, elektrickej energie. Verejná kanalizácia v lokalite je nevyhovujúca. Pozemky sú prístupné po spevnenej verejnej komunikácii.</p> <p>Dňa 07.04.2015 bol spoločnosťou MPGeo s.r.o. vvhotovený geometrický plán č. 36739685-750/14. úradne overený dňa 16.05.2015 Okresným úradom Pezinok – katastrálny odbor. na základe ktorého má dôjsť k zmenám týkajúcich sa pozemkov, ktoré sú predmetom dražby a to tak . že doterajšia parcela č. 28791, o výmere 1990 m<sup>2</sup> bude mať v zmysle geometrického plánu 1753 m<sup>2</sup>, doterajšia parcela č. 2879/2, o výmere 646 m<sup>2</sup> bude mať v zmysle geometrického plánu 688 m<sup>2</sup> a ďalej vzniknú nové parcely parc. č. 2879/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 103 m<sup>2</sup> a parc.č. 2879/6, zastavané plochy a nádvoría o výmere 92 m<sup>2</sup>. Geometrický plán tvorí prílohu kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 08.11.2016 medzi navrhovateľom dražby a Mestom Pezinok, ktorej predmetom je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré nie sú predmetom dražby. O povolení vkladu vlastníckeho práva prebieha konanie na príslušnom okresnom úrade – katastrálnom odbore. Na základe vyššie uvedených skutočností môže v budúcnosti dôjsť k zmene stavu predmetu dražby v zmysle geometrického plánu 36739685-750/14. súčet výmer dražených parciel a súčet výmer zmenených resp. novovzniknutých parciel však ostane totožný.</p>
--	--

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Na predmete dražby neviaznu žiadne práva a záväzky tretích osôb. Vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez ťiarch.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 31/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Dušan Petrík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Stavebná fyzika zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znlaca 914498. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.02.2017
	444.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	444.000,- EUR
Mínimálne prihodenie:	2.000,- EUR

H.

nadzemného podlažia. Povrchy podláh sú podľa účelu použitia keramická dlažba na a sociálnych zariadeniach, v kancelárskych priestoroch je koberec, resp. PVC, v ostatných priestoroch je prevažne terrazo dlažba. Povrchové úpravy stien tvorí vápenocementová omietka, v podkrovnom podlaží sú sadrokartónové podhl'ady. Vnútorne dvere sú dyhované v oceľových zárubniach. Vstupné dvere a dvere vo vstupných priestoroch sú presklené z plastových profilov. Na úrovni nakladacej rampy sú dvojce oceľové vráta. Okná sú plastové s izolačný dvojsklom, čiastočne opatrené žalúziami. Vo WC sú kombi misy, v predsienkach WC sú keramické umývadlá s pákovými batériami, v sprchových kútoch su sprchové pákové batérie. Keramické obklady sú vo WC, sprchovacích kútoch, za kuchynskými linkami. Vykurovanie je pomocou plynových kotlov umiestnených v jednotlivých sekciách objektu, vykurovacie telesá sú panelové radiátory. Teplá voda je zohrievaná v prietokových ohrievačoch. Elektroinštalácia je svetelná, motorická, ističe automatické. Objekt je odkanalizovaný do verejnej nevyhovujúcej kanalizácie, je napojený na verejný vodovod a prívod plynu. V objekte je požiarly rozvod vody, objekt je chránený bleskozvodom, má zabezpečovacie zariadenie.

Podľa znaleckého posudku č.7/2011, vypracovaného ÚEOS Komercia, a.s., z 27.01.2011, pôvodná stavba bola daná do užívania v r.1961, nadstavba má uvažovaný začiatok užívania v r.1996. Stavba je nevyužívaná, bez zodpovedajúcej údržby, vyžaduje opravu. Na základe technického stavu a údržby životnosť stavby 80 rokov.

Plot zo strojového pletiva - plot okolo areálu je z oceľových stĺpikoch osadených v betónových základoch okolo stĺpikov, bez podmurovky, výplň je strojové pletivo. Výška cca 1,75 m. V plote sú vráta z oceľového rámu s poškodenou výplňou zo strojového pletiva.

Plot oceľový - plot zo strany vstupu do areálu a pri bočnom vstupe je z oceľových stĺpikoch osadených v betónových základoch okolo stĺpikov, výplň y oceľovej tyčoviny. Výška cca 1,75 m. V plote sú osadené 2 oceľové vrátka a 2 oceľové vráta.

Zábradlie z oceľových rúrok, ktoré je osadené na betónovom opornom múre. Zábradlie je opatrené na náterom. Zábradlie uvažujem ako oplotenie, základ vo výpočte neuvažujem.

Kanalizačnú prípojku je uvažovaná z plastového potrubia, je zaústenú do verejnej kanalizácie, ktorá je podľa predložených rozhodnutí nefunkčná a je potrebné riešiť vypúšťanie odpadových vôd iným spôsobom. Preto pre účel tohoto výpočtu uvažujem s 50% nefunkčnosťou, čo zohľadňujem v položke dokončenosť.

Dažďová prípojka je uvažovaná z plastového potrubia, je zaústenú do verejnej kanalizácie, ktorá je podľa predložených rozhodnutí nefunkčná a je potrebné riešiť vypúšťanie odpadových vôd iným spôsobom. Preto pre účel tohoto výpočtu uvažujem s 50% nefunkčnosťou, čo zohľadňujem v položke dokončenosť.

Kanalizačné šachty, sú zaústené do verejnej kanalizácie, podľa predložených rozhodnutí nefunkčné a je potrebné riešiť vypúšťanie odpadových vôd iným spôsobom.

Prípojka elektro zemná je vedená z verejného rozvodu, káblom do objektu. Odhadovaná dĺžka el. prípojok je 25 m.

Prípojka vody je vedená z verejnej siete v komunikácii cez vodomernú šachtu do objektu.

Vodomerná šachta s monolitického betónu s oceľovým poklopom pred budovou.

Prípojka zemného plynu je vedená z verejného rozvodu do objektu.



Dražobná zábezpeka:	30.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s. s variabilným symbolom 2132017</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
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. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s., s variabilným symbolom 2132017 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,-EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

#### I.

Obhliadka predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 15.05.2017, 11:00 hod.</li> <li>2. 24.05.2017, 11:00 hod.</li> </ol>
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, 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 uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, 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. 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"> <li>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.</li> <li>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 prierahov. 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.</li> <li>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie</li> </ol>

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:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka: *26.4.2017*

Podpis: .....

JUDr. Martin Hatara  
prokurista  
Dražobná spoločnosť, a.s.

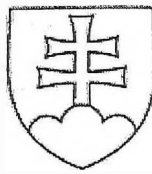
Za záložného veriteľa: *25.4.2017*

Podpis: .....

Ing. Lukáš Musílek  
člen predstavenstva  
UniCredit Leasing Slovakia, a.s.

Podpis: .....

Ing. Jiří Matula  
podpredsa predstavenstva  
UniCredit Leasing Slovakia, a.s.



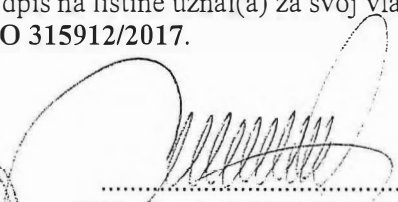
## OSVEDČENIE

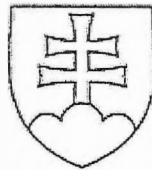
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Lukáš Musílek**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 315912/2017**.

Bratislava dňa 25.4.2017



  
.....  
JUDr. Lucia DOBROVODSKÁ  
notársky kandidát poverený  
notárom JUDr. Ivanom Macákom  
so sídlom v Bratislave



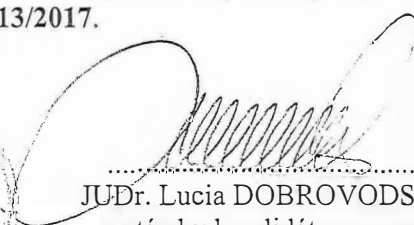
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jiří Matula**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 315913/2017**.

Bratislava dňa 25.4.2017



  
.....  
JUDr. Lucia DOBROVODSKÁ  
notársky kandidát poverený  
notárom JUDr. Ivanom Macákom  
so sídlom v Bratislave

Vyvesené dňa:

22. 25. 2017

Pečiatka a podpis:

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



