

Vyvesené dňa: 2 - -03- 2022

Pečiatka a podpis:



Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK



OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 013/2022

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Marek Piršel**
IČO: 42 159 661
sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaný: v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S 1670
správca konkurznej podstaty úpadcu: **ADALIA-SK s. r. o., IČO: 46 765 743, so sídlom Šenkvičká cesta 11, 902 01 Pezinok**

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Sála K5 na prízemí hotela Color, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava
Dátum dražby: 31.03.2022
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:20 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenc), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Pezinok, obec: Pezinok, kat. územie: Pezinok, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 8161, a to konkrétne:

- sklad so súpisným číslom 2164 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/11 o výmere 456 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- sklad so súpisným číslom 2164 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/13 o výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- čistička odpad. vôd so súpisným číslom 4520 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/12 o výmere 139 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- prístavba skladu so súpisným číslom 5440 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/41 o výmere 287 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2056/16 o výmere 222 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2060/11 o výmere 456 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2060/12 o výmere 139 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2060/13 o výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2060/30 o výmere 1363 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

- pozemok parcely registra „C“ č. 2060/31 o výmere 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2060/34 o výmere 1407 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2060/41 o výmere 287 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby I“)

(ii) na liste vlastníctva č. 9553, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 k pozemku parcely registra „C“ č. 2060/1 o výmere 1471 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby II“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby I:

- a) Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou predaja na dražbe záložným veriteľom Tatra banka, a.s., podľa P2 119/2018,
- b) Záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, podľa V - 4429/2015,
- c) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. F12-72/2019-03 z 28.2.2019 na parc. č. 2060/11, 2060/13 a stavbu súp. č. 2164 na parc. č. 2060/11 a súp. č. 2164 na parc. č. 2060/13 v prospech Mesta Pezinok, Radničné nám. 7, Pezinok, podľa Z - 675/2019,
- d) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. F12-72/2019-18, zn. 36664, 36665/2019/kluJa v prospech Mesta Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok ako správca dane podľa ust. § 4 ods.1 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní, podľa Z - 3857/2019,
- e) Časť nebytových priestorov v sklade so súp.č. 2164 na parc. č. 2060/13 a časť parcely č. 2060/13 je v nájme spoločnosti IBG Slovensko, s.r.o., IČO: 36 026 506, so sídlom: Šenkvičná cesta 11, 902 01 Pezinok na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi správcom konkurznej podstaty a nájomcom dňa 08.02.2021 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1.736,55 EUR bez DPH/mesačne,
- f) Časť nebytových priestorov v sklade so súp.č. 2164 na parc. č. 2060/13 je v nájme nájomcu Ľuboš Krapka ANSSEP elektro, IČO: 11 697 113, s miestom podnikania: Dukelská 371/43, 900 01 Modra na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi správcom konkurznej podstaty a nájomcom dňa 27.01.2021 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 166,66 EUR bez DPH/mesačne,
- g) Povinnosť strpieť uskladnenie majetku zapísaného v súpise majetku (vrátane budúceho zápisu majetku do súpisu) v konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp.zn. 27K/1/2020, a to do času, kým uvedený majetok bude podliehať konkurznému konaniu v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších právnych predpisov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby II:

- a) Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou predaja na dražbe záložným veriteľom Tatra banka, a.s., podľa P2 119/2018,
- b) Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu osobnými i nákladnými vozidlami cez pozemok parc. č. 2060/1 v prospech vlastníkov pozemku parc. č. 2060/3 a 2060/4 podľa V 4939/2008,
- c) Záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, podľa V - 4429/2015,
- d) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101841492/2018 zo dňa 19.9.2018 na zabezpečenie daňového nedoplatku so zákazom nakladania v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5, podľa Z - 3892/2018,
- e) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101841499/2018 zo dňa 17.9.2018 na zabezpečenie daňového nedoplatku so zákazom nakladania v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5, podľa Z - 3908/2018,
- f) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102144243/2018 zo dňa 5.11.2018 na zabezpečenie daňového nedoplatku so zákazom nakladania v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5, podľa Z - 843/2019,
- g) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102279671/2018 zo dňa 19.11.2018 na zabezpečenie daňového nedoplatku so zákazom nakladania v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava 5,
- h) Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Rozhodnutia č. 100613180/2019 zo dňa 12.3.2019 so zákazom nakladania, podľa Z - 1674/2019,
- i) Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Rozhodnutia č. 102032845/2018 zo dňa 12.10.2018 so zákazom nakladania, podľa Z - 1675/2019,
- j) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100838132/2019 právoplatné dňa 8.5.2019 a vykonateľné dňa 23.4.2019 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Bratislava V, Ševčenkova 32, Bratislava. Počas trvania záložného práva sa zakazuje nakladať so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane, podľa Z - 1693/2019,
- k) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101848684/2019 právoplatné dňa 9.9.2019 a vykonateľné dňa 23.8.2019 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Bratislava V, Ševčenkova 32, Bratislava. Počas

trvania záložného práva sa zakazuje nakladať so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane, podľa Z - 2987/2019,

- l) Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava podľa Rozhodnutia č. 102756629/2019 z 29.11.2019 so zákazom nakladať s predmetom záložného práva, podľa Z - 106/2020.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa nachádza mimo centra mesta Pezinok, v zastavanom území obce. Objekty sú samostatne stojace a sú súčasťou priemyselného areálu. V blízkosti stavieb sa nachádza nákupné centrum Hypernova, rôzne obchodné prevádzky, bytové domy, rodinné domy a základná občianska vybavenosť.

1. Sklad súp.č. 2164 postavený na parc. č. 2060/11

Predmetom dražby je priemyselná hala slúžiaca na skladovacie účely rôznym súkromným spoločnostiam. Vo väčšej časti haly je uskladňovanie chladených produktov. Jedná sa o jednopodlažný objekt z časti so vstavaným podlažím, za účelom vytvorenia administratívnych priestorov. Sklad je prízemný bez suterénu. Stavba bola dokončená a daná do užívania v roku 1968, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: dva sklady, kancelária, dve sprchy a tri WC s umývadlom.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 466,90 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Založenie stavby je vyhotovené na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované, hrúbky 300 až 400 mm. V roku 2014 boli vonkajšie povrchy zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 10 cm s novou fasádnou omietkou. Na vnútorných povrchoch obvodových stien bol vyhotovený zatepľovací systém hrúbky 15 cm. Nad časťou pôdorysu je vybudovaný strop zo železobetónu a sú v nej hygienické zariadenia a WC. Priečky sú vyhotovené z plnej pálenej tehly. Zastrešenie je zhotovené z drevených priehradových väzníkov s podhľadom s tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 200 mm. Krytinu strechy tvorí systém Rowa Maxima. Odvodňovacie žľaby sú z poplastovaného plechu. Vonkajšie omietky sú vápenné hladké pôvodné, vnútorné povrchové úpravy sú z vápennej omietky v skladových priestoroch a kanceláriách, v hygienických miestnostiach sú keramické obklady. Tieto boli rekonštruované v roku 2003. V skladoch sú bezškárové podlahy určené pre priemyselné a obchodné objekty. Zrekonštruované boli v roku 2003. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú prevažne jednoduché. Vykurovanie je ústredné, zabezpečené kondenzačnými kotlami na zemný plyn Thermona a Junkers, vybudované bolo v roku 2004. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové. V časti skladu je vybudovaná klimatizácia. Vnútorná elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. V roku 2014 bola vybudovaná nová rozvodňa elektroinštalácií. Vedľa objektu skladu bolo v roku 2014 vybudované chladiace zariadenie. V objekte je rozvod studenej a teplej vody. Zdrojom TUV je kotol ústredného kúrenia. Kanalizácia je napojená do verejnej kanalizačnej siete. Vnútorné rozvody elektroinštalácie, vykurovania, vodovodu, kanalizácie a plynu boli realizované v rokoch 2003 až 2004. Na objekt bolo v roku 2014 nainštalované vonkajšie osvetlenie, kamerový systém a zabezpečovacie zariadenie. Pozemok, na ktorom je postavený sklad je oplotený pôvodným plotom a novovybudovaným otvoreným oplotením s vrátami na automatické otváranie.

2. Sklad súp. č. 2164 postavený na parc. č. 2060/13

Predmet dražby slúži na skladovacie účely rôznym súkromným spoločnostiam. Vo väčšej časti budovy sú rôzne sklady technických komodít a v ostatnej časti sídli firma. Jedná sa o jednopodlažný objekt sčasti so vstavaným podlažím za účelom vytvorenia kancelárskych priestorov. Objekt je prízemný bez suterénu. Stavba bola daná do užívania v roku 1965, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: sklady, dielne, kancelárie a drobné sklady, sprchy, toalety a umývárne.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 653,97 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Stavba je založená na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované, hrúbky 300 až 450 mm. Stropy sú zo železobetónu, vybudované nad hygienickými zariadeniami a WC. Priečky sú vybudované z plnej pálenej tehly. Zastrešenie je zhotovené z drevených priehradových väzníkov, na ktoré bol vybudovaný podhľad s tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 200 mm. Krytina bola vymenená systémom Rowa Maxima spolu s odvodňovacím žlabom z pozinkovaného plechu, žľaby boli zrekonštruované v roku 2009 spolu s bleskozvodom. Vonkajšie omietky sú vápenné hladké pôvodné. Vnútorné povrchové úpravy sú z vápennej omietky v skladových priestoroch a kancelárii, v hygienických miestnostiach sú zhotovené keramické obklady. Tieto boli zrekonštruované v roku 2003. V skladoch sú bezškárové podlahy určené pre priemyselné a obchodné objekty. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Na hlavnom priečelí boli v roku 2014 vybudované nové plastové dvere. Okná sú jednoduché pôvodné, čiastočne aj vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Na zadnom priečelí sú oceľové otváracie vráta, z ktorých boli v roku 2014 dve vymenené za automatické vráta. Vykurovanie je ústredné s kondenzačnými kotlami na zemný plyn Buderus a Protherm, vybudované v roku 2006. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové s medenými rozvodnými potrubiami. V zadnej časti budovy je vybudovaná klimatizácia od roku 2008.

Vnútorňa elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. V objekte je rozvod studenej a teplej vody, zdrojom TUV je kotol ústredného kúrenia. Kanalizácia je napojená do verejnej kanalizácie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie, vykurovania, vodovodu, kanalizácie a hygienické zariadenia boli zrealizované v roku 2003. Na objekte boli v roku 2014 vybudované dve klimatizačné jednotky a bolo nainštalované zabezpečovacie zariadenie. Pozemok, na ktorom je postavená hodnotená stavba je oplotený pôvodným plotom a novovybudovaným oplotením s otváracími vrátami na automatické otváranie.

3. Sklad súp.č. 4520 postavený na parc.č. 2060/12

Na liste vlastníctva je stavba evidovaná ako čistička odpadových vôd. V súčasnosti predmet dražby slúži na skladovacie účely súkromnej spoločnosti. Jedná sa o jednopodlažný objekt z časti so vstavaným podlažím za účelom vytvorenia hygienických priestorov. Objekt je prízemný bez suterénu. Stavba bola daná do užívania v roku 1968, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: sklad, sprcha, WC s umývadlom a kancelária.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 141,14 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Stavba je založená na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované, hrúbky 300 mm. V roku 2010 boli nosné konštrukcie zateplené zatepľovacím systémom hrúbky 80 mm. Deliace priečky sú z plnej pálenej tehly. Zastrešenie je zhotovené z oceľových väzníkov na ktorých je strecha. Strešnú krytinu tvoria VSŽ plechy a v roku 2007 bola zateplená tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 200 mm. Krytina z pásov IPA bola vymenená spolu s odvodňovacími žľabmi v roku 2007. Úpravu vonkajších povrchov tvorí fasádna omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva zatepľovacieho systému, vyhotovená bola v roku 2014. Vnútorne povrchové úpravy sú z vápennej omietky v kancelárii, v hygienických miestnostiach sú zhotovené keramické obklady. Tieto boli rekonštruované v roku 2008. V sklade je bezškárová podlaha určená pre priemyselné a obchodné objekty, rekonštruovaná bola v roku 2008. Dvere sú hladké plné, na čelnej strane sú vybudované posuvné vráta. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, rekonštruované boli v roku 2010. Vykurovanie je ústredné s kotlom na zemný plyn, vykurovacie telesá sú nové panelové. Vnútorňa elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. V objekte je rozvod studenej a teplej vody, zdrojom TUV je ohrievač na teplú vodu. Kanalizácia je napojená do verejnej kanalizačnej siete. Vnútorne rozvody elektroinštalácie, vykurovania, vodovodu, kanalizácie a hygienické zariadenia boli realizované v roku 2008. Na objekt bolo v roku 2014 nainštalované vonkajšie osvetlenie a zabezpečovacie zariadenie.

4. Prístavba skladu súp.č. 5440 postavená na parc.č. 2060/41

Predmet dražby slúži na skladovanie potravinárskych komodít súkromnej spoločnosti. Na liste vlastníctva je evidovaný ako prístavba skladu. Objekt je prízemný bez suterénu a je komunikačne prepojený s objektom skladu súp. č. 2164 postaveného na parcele číslo 2060/11. Stavba bola dokončená a daná do užívania v roku 2009, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: priestor prepojený s príľahým sklado súp. č. 2164 postaveným na parc. č. 2060/11.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 257,94 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Strecha prístavby skladu je sedlová. Prístavba je založená na základových pätkách zo železobetónu. Nosnú konštrukciu haly tvoria oceľové rámové konštrukcie pozostávajúce z oceľových stĺpov a oceľových priečelí, s modulom 5 m. Medzi rámovými konštrukciami sú umiestnené oceľové zavetrovacie prvky vo zvislej časti obvodových konštrukcií a v strešnej konštrukcii. Obvodový plášť je sendvičový z vlnitého plechu a tepelnej izolácie, strešný plášť je obdobne ako obvodový plášť sendvičový z vlnitého plechu a tepelnej izolácie hrúbky 200 mm. Krytina strechy je z vlnitého plechu, odvodňovacie žľaby sú z pozinkovaného plechu. Objekt má vybudovaný bleskozvod. V sklade je bezšpárová podlaha určená pre priemyselné a obchodné objekty. Okná v obvodovom plášti sú plastové s izolačným dvojsklom. Na čelnej strane haly sú posuvné oceľové vráta, v zadnej časti haly sú otváracie vráta, ktoré umožňujú prechod do pôvodnej príľahlej haly. Vykurovanie je ústredné s kondenzačným kotlom na zemný plyn. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové s medenými potrubiami. Vnútorňa elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. Na objekte bol v roku 2014 vybudovaný vonkajší aj vnútorný kamerový systém a zabezpečovacie zariadenie.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave vhodnom na využívanie pre podnikateľské a skladovacie účely, čiastočne s potrebou dielčích investícií.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 21/2022 zo dňa 14.02.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

882.000,- EUR (slovom: osemstoosemdesiatdva tisíc EURO)

Najnižšie podanie:

882.000,- EUR (slovom: osemstoosemdesiatdvatisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 0132022), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 0132022), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:*Termín č. 1:* 11.03.2022 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súp.č. 2164 na ulici Šenkvičná cesta 2164/11 v Pezinku.*Termín č. 2:* 25.03.2022 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súp.č. 2164 na ulici Šenkvičná cesta 2164/11 v Pezinku.*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), 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.“***Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného 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 dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave dňa 24.02.2022

Aukčná spoločnosť
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 IČ DPH: SK2023250229

JUDr. Marek Piršel
 konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel. kontakt: +421 911 532 090

Dražba skladových priestorov v Pezinku!

Prvá

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Dátum dražby: **31.03.2022 10:30**

Miesto dražby: **Sála K5 na prízemí hotela
Color, Pri Starom mýte 1, 831
04 Bratislava**

Prvá obhliadka: **11.03.2022 09:00**

Druhá
obhliadka: **25.03.2022 09:00**

Dražba: **Prvá**

Najnižšie podanie: **882 000 €**

Minimálne

príhodenie:

Cena zistená

znaleckým

posudkom:

Dražobná **30 000 €**

zábezpeka:

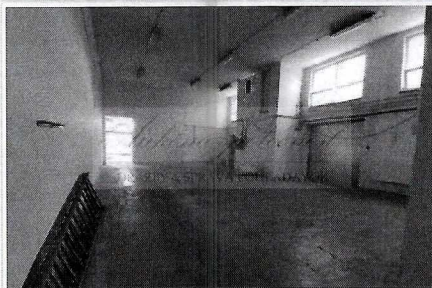
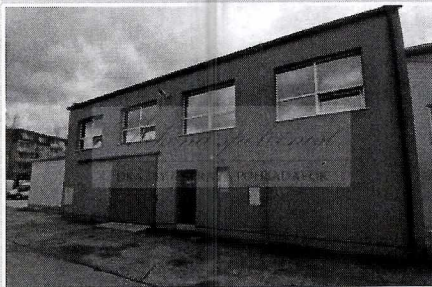
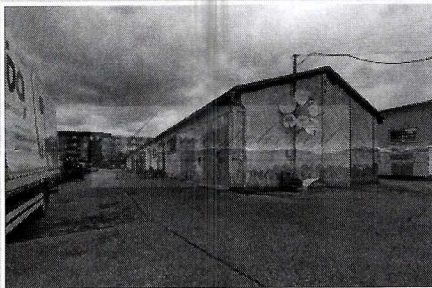
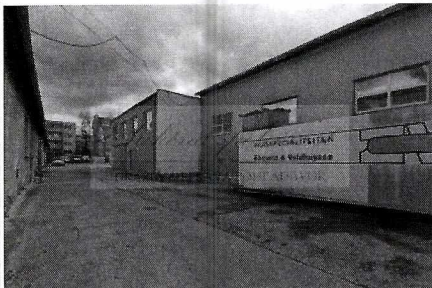
Okres: **Pezinok**

Obec: **Pezinok**

K.Ú.: **Pezinok**

Ulica: **Šenkvičná**

cesta 11



Predmet dražby

Nehuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Pezinok, obec: Pezinok, kat. územie: Pezinok, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor,

(i) na liste vlastníctva č. 8161, a to konkrétne:

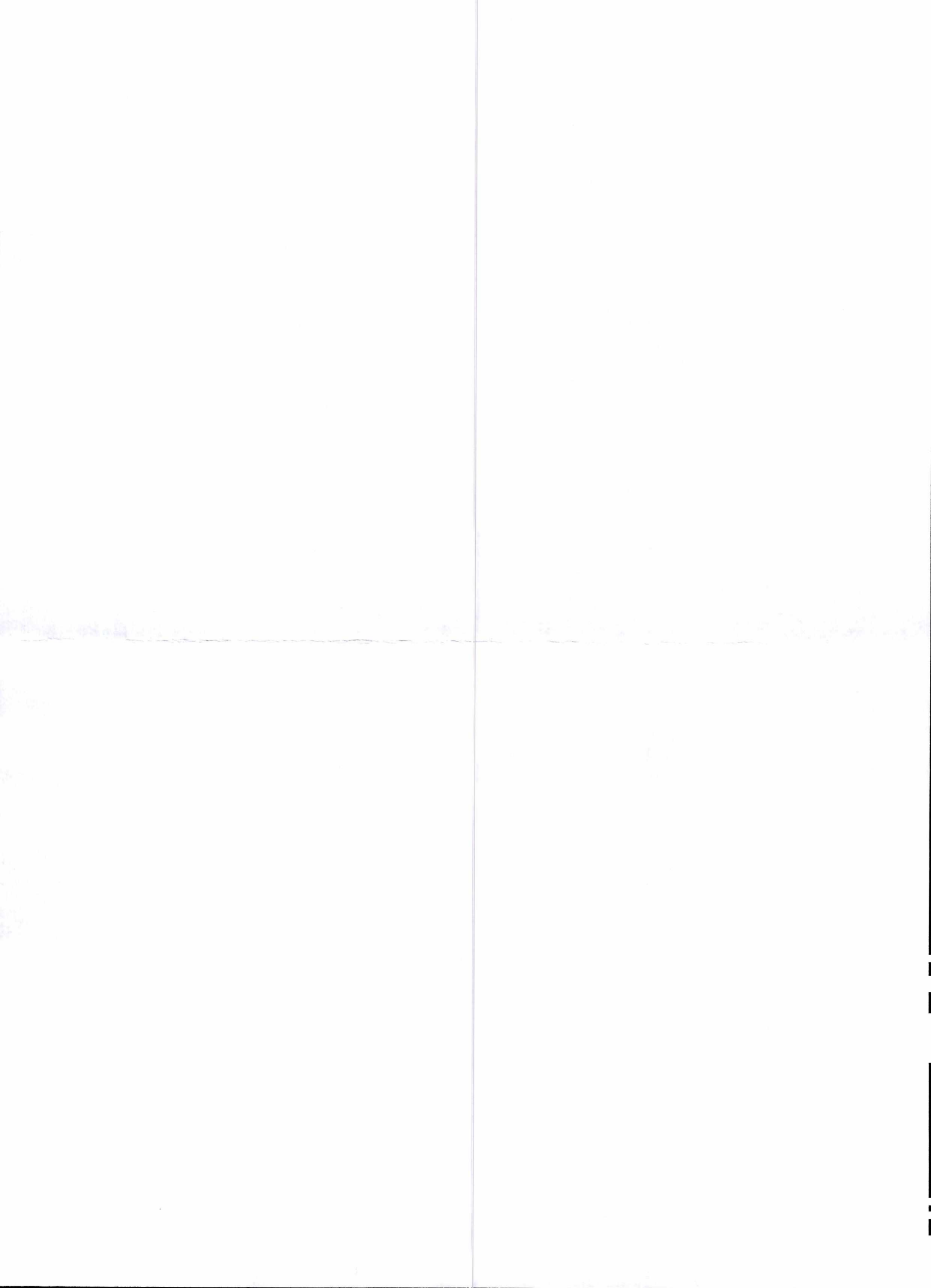
- o sklad so súpisným číslom 2164 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/11 o výmere 456 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o sklad so súpisným číslom 2164 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/13 o výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o čistička odpad. vôd so súpisným číslom 4520 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/12 o výmere 139 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o prístavba skladu so súpisným číslom 5440 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 2060/41 o výmere 287 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2056/16 o výmere 222 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2060/11 o výmere 456 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2060/12 o výmere 139 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2060/13 o výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2060/30 o výmere 1363 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2060/31 o výmere 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2060/34 o výmere 1407 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 2060/41 o výmere 287 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby I**“)

(ii) na liste vlastníctva č. 9553, a to konkrétne:

- o spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 k pozemku parcely registra „C“ č. 2060/1 o výmere 1471 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby II**“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

Predmet dražby sa nachádza mimo centra mesta Pezinok, v zastavanom území obce. Objekty sú samostatne stojace a sú súčasťou priemyselného areálu. V blízkosti



stavieb sa nachádza nákupné centrum Hypernova, rôzne obchodné prevádzky, bytové domy, rodinné domy a základná občianska vybavenosť.

1. Sklad súp.č. 2164 postavený na parc. č. 2060/11

Predmetom dražby je priemyselná hala slúžiaca na skladovacie účely rôznym súkromným spoločnostiam. Vo väčšej časti haly je uskladňovanie chladených produktov. Jedná sa o jednopodlažný objekt z časti so vstavaným podlažím, za účelom vytvorenia administratívnych priestorov. Sklad je prízemný bez suterénu. Stavba bola dokončená a daná do užívania v roku 1968, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: dva sklady, kancelária, dve sprchy a tri WC s umývadlom.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 466,90 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Založenie stavby je vyhotovené na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované, hrúbky 300 až 400 mm. V roku 2014 boli vonkajšie povrchy zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 10 cm s novou fasádnou omietkou. Na vnútorných povrchoch obvodových stien bol vyhotovený zatepľovací systém hrúbky 15 cm. Nad časťou pôdorysu je vybudovaný strop zo železobetónu a sú v nej hygienické zariadenia a WC. Priečky sú vyhotovené z plnej pálenej tehly. Zastrešenie je zhotovené z drevených priehradových väzníkov s podhľadom s tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 200 mm. Krytinu strechy tvorí systém Rowa Maxima. Odvodňovacie žľaby sú z poplastovaného plechu. Vonkajšie omietky sú vápenné hladké pôvodné, vnútorné povrchové úpravy sú z vápenej omietky v skladových priestoroch a kanceláriách, v hygienických miestnostiach sú keramické obklady. Tieto boli rekonštruované v roku 2003. V skladoch sú bezškárové podlahy určené pre priemyselné a obchodné objekty. Zrekonštruované boli v roku 2003. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú prevažne jednoduché. Vykurovanie je ústredné, zabezpečené kondenzačnými kotlami na zemný plyn Thermona a Junkers, vybudované bolo v roku 2004. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové. V časti skladu je vybudovaná klimatizácia. Vnútorná elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. V roku 2014 bola vybudovaná nová rozvodňa elektroinštalácií. Vedľa objektu skladu bolo v roku 2014 vybudované chladiace zariadenie. V objekte je rozvod studenej a teplej vody. Zdrojom TÚV je kotol ústredného kúrenia. Kanalizácia je napojená do verejnej kanalizačnej siete. Vnútorné rozvody elektroinštalácie, vykurovania, vodovodu, kanalizácie a plynu boli realizované v rokoch 2003 až 2004. Na objekt bolo v roku 2014 nainštalované vonkajšie osvetlenie, kamerový systém a zabezpečovacie zariadenie. Pozemok, na ktorom je postavený sklad je oplotený pôvodným plotom a novovybudovaným otvoreným oplotením s vrátami na automatické otváranie.

2. Sklad súp. č. 2164 postavený na parc. č. 2060/13

Predmet dražby slúži na skladovacie účely rôznym súkromným spoločnostiam. Vo väčšej časti budovy sú rôzne sklady technických komodít a v ostatnej časti sídli firma. Jedná sa o jednopodlažný objekt s časti so vstavaným podlažím za účelom vytvorenia kancelárskych priestorov. Objekt je prízemný bez suterénu. Stavba bola daná do užívania v roku 1965, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: sklady, dielne, kancelárie a drobné sklady, sprchy, toalety a umývárne.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 653,97 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Stavba je založená na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované, hrúbky 300 až 450 mm. Stropy sú zo železobetónu, vybudované nad hygienickými zariadeniami a WC. Priečky sú vybudované z plnej pálenej tehly. Zastrešenie je zhotovené z drevených priehradových väzníkov, na ktoré bol vybudovaný podhľad s tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 200 mm. Krytina bola vymenená systémom Rowa Maxima spolu s odvodňovacím žľabom z pozinkovaného plechu, žľaby boli zrekonštruované v roku 2009 spolu s bleskozvodom. Vonkajšie omietky sú vápenné hladké pôvodné. Vnútorne povrchové úpravy sú z vápennej omietky v skladových priestoroch a kancelárii, v hygienických miestnostiach sú zhotovené keramické obklady. Tieto boli zrekonštruované v roku 2003. V skladoch sú bezškárové podlahy určené pre priemyselné a obchodné objekty. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Na hlavnom priečelí boli v roku 2014 vybudované nové plastové dvere. Okná sú jednoduché pôvodné, čiastočne aj vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Na zadnom priečelí sú oceľové otváracie vráta, z ktorých boli v roku 2014 dve vymenené za automatické vráta. Vykurovanie je ústredné s kondenzačnými kotlami na zemný plyn Buderus a Protherm, vybudované v roku 2006. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové s medenými rozvodnými potrubiami. V zadnej časti budovy je vybudovaná klimatizácia od roku 2008. Vnútorná elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. V objekte je rozvod studenej a teplej vody, zdrojom TUV je kotol ústredného kúrenia. Kanalizácia je napojená do verejnej kanalizácie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie, vykurovania, vodovodu, kanalizácie a hygienické zariadenia boli zrealizované v roku 2003. Na objekte boli v roku 2014 vybudované dve klimatizačné jednotky a bolo nainštalované zabezpečovacie zariadenie. Pozemok, na ktorom je postavená hodnotená stavba je oplotený pôvodným plotom a novovybudovaným oplotením s otváracími vrátami na automatické otváranie.

3. Sklad súp.č. 4520 postavený na parc.č. 2060/12

Na liste vlastníctva je stavba evidovaná ako čistička odpadových vôd. V súčasnosti predmet dražby slúži na skladovacie účely súkromnej spoločnosti. Jedná sa o jednopodlažný objekt z časti so vstavaným podlažím za účelom vytvorenia hygienických priestorov. Objekt je prízemný bez suterénu. Stavba bola daná do užívania v roku 1968, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: sklad, sprcha, WC s umývadlom a kancelária.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 141,14 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Stavba je založená na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované, hrúbky 300 mm. V roku 2010 boli nosné konštrukcie zateplené zatepľovacím systémom hrúbky 80 mm. Deliace priečky sú z plnej pálenej tehly. Zastrešenie je zhotovené z oceľových väzníkov na ktorých je strecha. Strešnú krytinu tvoria VSŽ plechy a v roku 2007 bola zateplená tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 200 mm. Krytina z pásov IPA bola vymenená spolu s odvodňovacími žľabmi v roku 2007. Úpravu vonkajších povrchov tvorí fasádna omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva zatepľovacieho systému, vyhotovená bola v roku 2014. Vnútorne povrchové úpravy sú z vápennej omietky v kancelárii, v hygienických miestnostiach sú zhotovené keramické obklady. Tieto boli zrekonštruované v roku 2008. V sklade je bezškárová podlaha určená pre priemyselné a obchodné objekty, zrekonštruovaná bola v roku 2008. Dvere sú hladké plné, na čelnej strane sú vybudované posuvné vráta. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, zrekonštruované boli v roku 2010. Vykurovanie je ústredné s kotlom na zemný plyn, vykurovacie telesá sú nové

panelové. Vnútorná elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. V objekte je rozvod studenej a teplej vody, zdrojom TÚV je ohrievač na teplú vodu. Kanalizácia je napojená do verejnej kanalizačnej siete. Vnútorné rozvody elektroinštalácie, vykurovania, vodovodu, kanalizácie a hygienické zariadenia boli realizované v roku 2008. Na objekt bolo v roku 2014 nainštalované vonkajšie osvetlenie a zabezpečovacie zariadenie.

4. Prístavba skladu súp.č. 5440 postavená na parc.č. 2060/41

Predmet dražby slúži na skladovanie potravinárskych komodít súkromnej spoločnosti. Na liste vlastníctva je evidovaný ako prístavba skladu. Objekt je prízemný bez suterénu a je komunikačne prepojený s objektom skladu súp. č. 2164 postaveného na parcele číslo 2060/11. Stavba bola dokončená a daná do užívania v roku 2009, má obdĺžnikový pôdorysný tvar.

Dispozičné riešenie:

1. NP: priestor prepojený s príľahlým skladom súp. č. 2164 postaveným na parc. č. 2060/11.

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 257,94 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Strecha prístavby skladu je sedlová. Prístavba je založená na základových pätkách zo železobetónu. Nosnú konštrukciu haly tvoria oceľové rámové konštrukcie pozostávajúce z oceľových stĺpov a oceľových priečelí, s modulom 5 m. Medzi rámovými konštrukciami sú umiestnené oceľové zavetrovacie prvky vo zvislej časti obvodových konštrukcií a v strešnej konštrukcii. Obvodový plášť je sendvičový z vlnitého plechu a tepelnej izolácie, strešný plášť je obdobne ako obvodový plášť sendvičový z vlnitého plechu a tepelnej izolácie hrúbky 200 mm. Krytina strechy je z vlnitého plechu, odvodňovacie žľaby sú z pozinkovaného plechu. Objekt má vybudovaný bleskozvod. V sklade je bezšpárová podlaha určená pre priemyselné a obchodné objekty. Okná v obvodovom plášti sú plastové s izolačným dvojsklom. Na čelnej strane haly sú posuvné oceľové vráta, v zadnej časti haly sú otváracie vráta, ktoré umožňujú prechod do pôvodnej príľahlej haly. Vykurovanie je ústredné s kondenzačným kotlom na zemný plyn. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové s medenými potrubiami. Vnútorná elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. Na objekte bol v roku 2014 vybudovaný vonkajší aj vnútorný kamerový systém a zabezpečovacie zariadenie.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave vhodnom na využívanie pre podnikateľské a skladovacie účely, čiastočne s potrebou dielčích investícií.

Podlahová plocha	0 m ²	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	1 519 m ²	✓ Plyn
Výmera pozemku	4 929 m ²	✓ Kanalizácia
Výmera balkónu / loggie	0 m ²	✓ Napojenie na verejný vodovod
Počet izieb	0	
Počet kúpeľní	0	
Počet WC	0	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

