

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

www.drazobnaspolocnost.sk

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 89/2019

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 správcu konkurznej podstaty, v zmysle ustanovenia § 22 a § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	HMG Recovery, k. s.
Sídlo:	Červeňova 14, 811 03 Bratislava
IČO:	46 333 908
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S 1565
Obchodné meno úpadcu:	PIENSTAV a.s. v konkurze
Sídlo:	Levočská 27, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO:	00 188 0347
Spoločnosť zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č. 73/P

B.

Miesto konania dražby:	TATRA Hotel, Karpatská 7, 058 01 Poprad, miestnosť "Salónik Garní"
Dátum konania dražby:	24.04.2019
Čas konania dražby:	13:20 hod.
Dražba:	Druhé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 4193, katastrálne územie Stará Ľubovňa, Okresný úrad Stará Ľubovňa – katastrálny odbor, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa a to: Pozemky parcely reg. „C“: parcelné číslo 2900, výmera: 686 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: súpisné číslo: 361, na parcele číslo: 2900, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: administratívna budova Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 677, katastrálne územie Stará Ľubovňa, Okresný úrad Stará Ľubovňa – katastrálny odbor, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa a to: Pozemky parcely reg. „C“: parcelné číslo 2893/23, výmera: 1031 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Administratívna budova s.č. 361, k.ú. Stará Ľubovňa Stavba „Administratívna budova súp.č.361“ je postavená na mierne svahovitom teréne pozemku parc.č. 2900 v k.ú. Stará Ľubovňa, je umiestnená pri hlavnom vstupe do areálu. Stavba je riešená ako štvorpodlažná podpivničená budova, 1. nadzemné podlažie je vyvýšené nad úroveň okolitého terénu cca 1 m. s plochou strechou sedlového tvaru. K južnej strane je pristavaná jednopodlažná vrátnica s plochou strechou pultového tvaru, jej podlaha je tesne nad úrovňou okolitého terénu. K severnej strane je pristavaný jednopodlažný bočný vstup s plochou strechou sedlového tvaru a vonkajšie predložené schody. Z konštrukčného hľadiska hlavná časť stavby je riešená ako pozdĺžny murovaný trojtrakt. Z dispozičného hľadiska hlavná časť stavby pozostáva: - 1. podzemné podlažie pozostáva zo schodiska s chodbou, úkrytu Civilnej ochrany, archívov, príručných skladov a plynovej kotolne, - 1. nadzemné podlažie pozostáva z vestibulu s vyrovnávacím schodiskom, WC pre mužov a ženy, miestnosti upratovacích potrieb a schodiska, oddelenej chodby s kancelárskymi a pokračujúcej oddelenej chodby s ubytovacími priestormi pre pracovníkov výstavby, pracovne pracovných oblekov a vedľajším schodiskom, - 2. nadzemné podlažie pozostáva z haly s hlavným schodiskom, zasadačkou s arkierom, kancelárskymi, WC pre mužov a ženy a miestnosti upratovacích potrieb, oddelenej chodby s kancelárskymi a vedľajším schodiskom, - 3.-4.nadzemné podlažiepozostáva z haly s hlavným schodiskom, kancelárskymi, WC pre mužov a ženy a miestnosti upratovacích potrieb, oddelenej chodby s kancelárskymi a vedľajším schodiskom. Z dispozičného hľadiska prístavba vrátnice pozostáva zo vstupnej chodby voľne prepojenej s vestibulom hlavnej časti stavby, vrátnice a zázemia vrátnice. Z dispozičného hľadiska bočný vstup pozostáva z vonkajších predložených prekrytých schodov a predsieň na úrovni 1. nadzemného podlažia hlavnej časti stavby. Stavebno-technický popis Základové konštrukcie základové pásy z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie murované z pálenej tehly, v priestore úkrytu Civilnej ochrany z betónových kvádrov, skladobná hrúbka murív 45cm. Nadzemná časť stavby z troch strán zateplená polystyrénom hrúbky 8cm, zo strany nádvorja areálu nedokončená. Krov drevený so stojatou stolicou. Stropy oceľobetónové stropné panely, v priestore úkrytu Civilnej ochrany, vrátnice, bočného vstupu a zasadačky oceľobetónové monolitické. Zastrešenie kovové priehradové väzníky nad pôvodnými plochými strechami. Krytina striech tvarovaný plech s povrchovou úpravou na drevenom latovaní. Klampiarske konštrukcie strešné nárožia z povrchovo upraveného plechu, strešné žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, parapety z oplastovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, na 4.nadzemnom podlaží v komunikačných priestoroch olejové nátery soklov. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodných
------------------------------------	---

materiálov na sklotextilnej mriežke, v mieste nedokončenia - zateplenia nástreky z prírodných materiálov. V nadzemnej časti 1. podzemného podlažia vonkajší remienkový keramický obklad. V hygienických priestoroch z časti priemerné keramické obklady stien výšky cca 1,5m, z časti novšie mierne nadpriemerné keramické obklady stien výšky cca 2m. Vnútorne schodiská oceľobetónové monolitické, povrch stupňov hlavného schodiska gressová dlažba, vedľajšieho schodiska povlak z PVC. Vonkajšie predložené schody oceľobetónové monolitické. Vstupné dvere pri vrátnici dvojkrídlové plastové s nadsvetlíkmi, zasklenie dvojsklom, bočného vstupu dvojkrídlové kovové s nadsvetlíkom, zasklenie dvojsklom. Vnútorne deliace dvere v komunikačných priestoroch plastové zasklené a drevené rámové zasklené, vo vyhradených miestach kovové mreže. Dvere vnútorné hladké plné. Okná drevené zdvojené, v priestore vrátnice plastové s dvojsklom, na oknách hliníkové žalúzie, vo vybraných priestoroch 2.nadzemného podlažia predložené textilné zhrňovacie závesy. Okná na hlavnom schodisku kovové s dvojsklom. Povrchy podláh nadzemných podlaží podľa druhu priestoru keramické dlažby a povlak z PVC, vo vstupných priestoroch 1. nadzemného podlažia veľkoplošná travertínová dlažba. Povrchy podláh v podzemnom podlaží cementový poter a povlak z PVC. Vykurovanie centrálne vlastnou kotolňou, zdroj tepla štyri stacionárne plynové kotle, vyhrievacie telesá liatinové článkované radiátory, z menšej časti oceľové doskové radiátory. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Stavba opatrená bleskozvodom. Vnútorný rozvod studenej a teplej úžitkovej vody z pozinkovaného potrubia. Vnútorná kanalizácia z liatinového potrubia zo všetkých zariadení predmetov. Vnútorný plynovod z oceľového potrubia do plynovej kotolne. Ohrev teplej úžitkovej vody centrálne v plynovej kotolni. Vybavenie kuchyniek na 2.nadzemnom podlaží - typové kuchynské linky z materiálov na báze dreva, nerezové drezové umývadlá. Vnútorne hygienické zariadenia - keramické umývadlá, sprchové celoplastové kabínky, splachovacie záchody s hornou nádržkou, pisoáre. Ostatné vyhotovenie - požiarné hydranty, vo vestibule na 1.nadzemnom podlaží deliaca stena návštevnnej miestnosti zo zasklených plastových rámov, vo vybraných priestoroch na 2.nadzemnom podlaží znížené kazetové podhlády so zabudovaným osvetlením, vo vstupných priestoroch 1. nadzemného podlažia znížené kazetové a sadrokartónové podhlády so zabudovaným osvetlením, zabezpečovací systém.

Stavba bola daná do užívania v roku 1977. Stavba bola v nedávnej minulosti čiastočne modernizovaná. Začiatkom roku 2017 došlo k zatopeniu suterénu v dôsledku prasknutia vodovodného potrubia. Stavba nie je niekoľko rokov vykurovaná, nie je na nej vykonávaná základná údržba. Stavba je v priemernom technickom stave.

Pozemky

Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Stará Ľubovňa na južnom okraji. Okolité zástavaba pozostáva z priemyselných areálov, hosp. dvorov, stredných škôl a autosalónov. Pri pozemkoch sú verejné rozvody elektrickej energie, vodovodu a plynovodu.

E.

Práva a záväzky
viazané na
predmet dražby:

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:

NA LV č. 4193

Záložné právo č. 1 v prospech ĽUDOVEJ BANKY, a. s., Vysoká 9, Bratislava IČO:17321123 podľa zmluvy V 685/06-648/06 - 602/08

Záložné právo č. 2 na stavby: Autosalon čs.1514, Adm. budova čs.361 a pozemky par. číslo 2895/3, 2900 v prospech ĽUDOVEJ BANKY, a. s., Vysoká 9, Bratislava, IČO:17321123 podľa zmluvy V 719/04 - 1532/04

Záložné právo č. 3 na administratívnu budovu čs. 361 a pozemok par. číslo 2900 v prospech Ľudovej banky,a.s.Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17321123 podľa zmluvy V 1007/03 - 831/03

Záložné právo č. 4 na stavbu stavbu čs.1514 Autosalon a pozemok par. číslo 2895/3 v prospech Ľudovej banky, a. s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17321123 podľa zmluvy V 1514/2003 - 1293/03

	Záložné právo č. 5 v prospech L'UDOVEJ BANKY, a. s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17321123 podľa zmluvy V 564/07 - 467/07 NA LV č. 677 Na liste vlastníctva nie je zapísané žiadne záložné právo.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2018, ktorý vypracovala znalecká organizácia KONTECH s.r.o., zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 900145. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.10.2018
Suma ohodnotenia:	312.301,16,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	253.606,- EUR (slovom dvestopäťdesiatšesťstošesť eur)
Minimálne prihodenie:	5.000,- EUR (päťtisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,- EUR (štyridsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilným symbolom 892019 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	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. SK 71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilným symbolom 892019 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	1. termín 02.04.2019 o 10:30 hod. 2. termín 16.04.2019 o 10:30 hod.
Organizačné	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.:

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.	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 prevzatie 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 prietahov. 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 2. 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 č. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

26.01.2019

Podpis:

Mgr. Simona Morvayová
splnomocnenec
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

25. MAR. 2019

HMG Recovery, k. s.
Červeňova 14, 811 03 Bratislava
IČO: 46 322 000
2905
EŠOV

Podpis:

JUDr. Rastislav Hudák, komplementár
HMG Recovery, k.s.
správca konkurznej podstaty úpadcu
PIENSTAV, a.s.