



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 098/8-2018

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Jarmila Zahradníková, správca**
Štefanovičova 14, 811 04 Bratislava
IČO: 43 045 413
reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR – značka správcu: S1319
úpadca: **Silvester Hudec, nar. 1964**, bytom Palárikova 21, 811 04 Bratislava
- Dátum konania dražby:** 08. november 2018
- Čas otvorenia dražby:** 11.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava,
zasadacia miestnosť na 2.p.
- Opakovanie dražby:** 1. dražba

Označenie predmetu dražby: **Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2742,**
vedenom Okresným úradom Malacky, Katastrálny odbor, Obec: Gajary, Katastrálne územie: Gajary a to:

- pozemok, parcela reg. „C“ parcelné číslo 1632/6, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 950 m²,
- pozemok, parcela reg. „C“ parcelné číslo 1632/13, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 625 m²,
- stavba, súp. číslo 38, popis stavby: administratívna budova, postavená na pozemku, parcela reg. „C“ parcelné číslo 1632/6, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 950 m²

(ďalej len „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby: Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v južnej úplne okrajovej časti obce Gajary, v areáli bývalej Textilanky. Obec Gajary je vzdialená cca 8,3 km severozápadne od centra okresného mesta Malacky a cca 45 km severne od centra Hlavného mesta Bratislava. Ohodnocovaná administratívna budova je postavená na pozemku parcelné číslo 1632/6 v obci Gajary. Je dlhšiu dobu neužívaný, značne poškodený, strešná konštrukcia je premočená, stropy, steny a podlahy sú napadnuté plesňami

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

Opis stavu predmetu dražby: AB Gajary s.č. 38 na p.č. 1632/6

Administratívna budova so skladovými a výrobnými priestormi bola vybudovaná ako samostatne stojaci nepodpivničený dvojpodlažný objekt, situovaný v areáli "Textilanka" pri hlavnom vjazde do areálu na ľavej strane, využívaná je od roku 1973. Budova nie je dlhšiu dobu využívaná, je vo veľmi zlom technickom stave, bez rozsiahlej rekonštrukcie nie je možné objekt využívať na účel pre ktorý bol vybudovaný, t.j. skladovanie, výrobu a administratívu.

Základy tvoria betónové pásy a pätky s hydroizoláciou, zvislý nosný systém je železobetónový montovaný skelet s tehlovým murivom a s oceľovo-hliníkovým plášťom, strecha je plochá s krytinou v havarijnom stave, nad vrátnicou je prevažne neporušená plechová krytina, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom, značne poškodeným zatečením a rozsiahlou plesňou, vonkajšia úprava bočných stien je brizolitová.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z vestibulu, resp. vrátnice, chodby so schodiskom do II. NP, sociálno-hygienického zariadenia samostatného pre mužov a samostatného pre ženy, skladov, otvoreného priestoru, resp. haly v stredovej časti a v zadnej časti.

Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z chodby so schodiskovým priestorom, sociálnych zariadení, kancelárií a terasy.

Konštrukčné prvky sú čiastočne poškodené, vnútorné omietky sú vápenné hladké, značne poškodené zatečením a rozsiahlou plesňou, v miestnostiach sociálneho zariadenia je poškodený keramický obklad, schodisko je železobetónové s nášľapnou vrstvou stupňov z poškodeného PVC, vnútorné dvere sú hladké, osadené v oceľových zárubniach, okná sú drevené zdvojené, na prvom nadzemnom podlaží opatrené mrežami, vo vestibule, resp. vrátnici sú oceľové okná a tiež vstupné dvere, podlahy sú z kamennej dlažby, cementových dlaždíc, terazzo dlažby, PVC, v miestnostiach sociálneho zariadenia je poškodená keramická dlažba, vykurovanie je ústredné, nefunkčné poškodením, radiátory sú liatinové, v objekte je rozvod studenej aj teplej vody, kanalizačné rozvody, elektroinštalácia je svetelná aj motorická s porcelánovými poistkami.

Pozemky

Pozemky parcelné číslo 1632/6 a 1632/13 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoría. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Gajary v rovnomennom katastrálnom území. Pozemok parcelné číslo 1632/6 je zastavaný administratívnu budovou a pozemok parcelné číslo 1632/13 tvorí prístup k nehnuteľnosti z bočných strán a úzky pás okolo steny stavby z uličnej strany a z dvornej strany. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

- Poznámka** P-565/13: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 formou dobrovoľnej dražby. - 599/13
- Poznámka** P-135/14: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DU-POS DD 191/2013 v prospech dražobníka DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 36 233 935. - 146/14
- Poznámka** P-210/16: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie - zmena EX 239/2013 zo dňa 19.04.2016 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 - Exekútorový úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. - 588/16
- Poznámka** P-209/16: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie - zmena EX 83/2016 zo dňa 19.04.2016 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 - Exekútorový úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. - 589/16
- Poznámka** P-211/16: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie - zmena EX 18/2015 zo dňa 19.04.2016 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 - Exekútorový úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. - 590/16
- Poznámka** P-212/16: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie - zmena EX 503/2012 zo dňa 19.04.2016 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 - Exekútorový úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. - 591/16
- Poznámka** P-280/16: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 471/2011 zo dňa 24.05.2016 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 - Exekútorový úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. - 691/16
- Poznámka** P-185/2017: Uznesenie 8K/16/2017-36, právopl. 26.04.2017 - vyhlásenie konkurzu. - 1428/17

ČASŤ C: ŤARCHY

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vyplýva zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č.017/2010/03HU zo dňa 26.06.2003 v znení jej dodatku č.1 zo dňa 23.12.2003 a dodatku č.2 zo dňa 23.03.2004 na nehnuteľnosti v zmysle Záložnej zmluvy V-741/04, právopl.26.03.2004. - 56/04

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vyplýva zo Zmluvy o poskytnutí úveru na financovanie bývania č. 015/2010/08HSU zo dňa 30.06.2008 na nehnuteľnosti pozemok parc. č. 1632/6, 1632/13 a administratívna budova sč. 38 na parc.č.1632/6 v zmysle Záložnej zmluvy V-3256/08, právop. 29.11.2008. -602/08
- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vyplýva zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 186/2010/03HU zo dňa 02.09.2011 na nehnuteľnosti pozemok parc. č. 1632/6, 1632/13 a administratívna budova sč. 38 na parc.č.1632/6 v zmysle Záložnej zmluvy V-4782/11, právop. 08.12.2011. - 439/11
- Z-4193/12: Záložné právo v prospech Obec Gajary, Hlavná 67, 900 61 Gajary, IČO: 00 304 743 podľa Rozhodnutia Č.j.: 1745/10/2012, právop. 12.11.2012 na nehnuteľnosti pozemok C-KN parc.č. 1632/6, 1632/13, administratívna budova sč. 38 na parc.č. 1632/6. - 465/12
- Z-4545/16: Exekučný príkaz EX 83/2016 zo dňa 05.09.2016 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 - Exekútorický úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. - 1052/16
- Z-4970/16: Exekučný príkaz EX 18/2015 zo dňa 28.09.2016 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 -Exekútorický úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. -1185/16
- Z-5547/16: Exekučný príkaz EX 239/2013 zo dňa 31.10.2016 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037 - Exekútorický úrad Trenčín, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín, súdna exekútorka JUDr. Adriana Steinerová. - 1309/16

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
55/2018	Ing. Miroslav Tokár	23.09.2018	50.300,00 €

Najnižšie podanie: 50.300,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.090,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0982018**.
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0982018**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu prekúzať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 18.10.2018 o 14.00 hod.
Obhliadka 2: 19.10.2018 o 11.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:
JUDr. Ivana Vagaš, notár so sídlom: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- 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.
- 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 prietáhov. 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

- 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 osobitného predpisu; 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňa 05.10.2018

Za Navrhovateľa:
V Bratislave, dňa 05.10.2018

.....
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurík, konateľ

.....
JUDr. Jarmila Zahradníková, správca konkurznej
podstaty úpadcu: **Silvester Hudec, nar. 1964,**
číslo správcovského spisu: **8K/16/2017- S1319**