



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 015/6-2024

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom
- Navrhovateľ dražby:** **LEGATOs Recovery, k.s.**
Mierová 650/56, 821 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO: 47 256 184
zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr,
vložka č.: 1508/B
správca konkurznej podstaty úpadcu:
FAMILIA ME, s.r.o.
Furdekova 10, 85103 Bratislava
IČO: 35 858 079
zastúpená: Ing. Jozefom Jagerským, komplementárom
- Dátum konania dražby:** 29. máj 2024 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Hotel a Reštaurácia Phoenix, Kapitulská 16, 917 01 Trnava, Veľká sála,
1.poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/
- Označenie predmetu dražby:** **Predmetom dražby je** majetok tvoriaci oddelenú majetkovú podstatu zabezpečeného veriteľa Slovenská konsolidačná, a.s. ,Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, Slovenská republika, IČO 357 76 005, súpis majetku zverejnený v Obchodnom vestníku OV 123/2021 dňa 28.06.2021, **súbor nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 134**, vedenom Okresným úradom Malacky, Katastrálny odbor, Okres: Malacky, Obec: Malé Leváre, Katastrálne územie: Malé Leváre a to:
- stavba so súp. č. 165 zapísaná na parcele registra „C“ č. 1036, Popis stavby: Predajňa a výrobnia mäsových výrobkov,
 - parcela registra „C“ č. 186 vo výmere 676 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „**predmet dražby**“).
- Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

PRÍSLUŠENSTVO

Drobné stavby vo dvore - sklad korenín, mraziaci box

POPIS STAVBY

Murovaná stavby bez súpisného čísla pozostávajúca z bývalého skladu korenín a mraziaceho boxu. Osadená je na nádvorí parc. č. 186, na katastrálnej mape nie je stavba zakreslená. Jedná sa o drobnú stavbu, zastrešenú rovnou strechou. Stavba bola postavená cca v roku 2006. Stavba bola využívaná ako sklad korenín a mraziaci box. Konštrukčné riešenie: Základy sú železobetónové monolitické. Nosné a obvodové múry prízemnia sú vymurované z pórobetónových tvárnic hr. 300 mm. Strop je železobetónová monolitická doska s rovným podhľadom. Strecha je rovná, strešná krytina je asphaltových pásov. Strešná krytina je poškodená a do objektu zateká. Klampiarske konštrukcie sú zrealizované z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchové úpravy stien sú vápenno-cementové hladké a prevažne s keramickým obkladom. Vonkajšia fasáda je z prevažnej časti s keramickým obkladom a z časti s konečnou povrchovou úpravou brizolit. Dvere a okná boli drevené, sú značne poškodené. Podlahy tvorí keramická dlažba. Elektrické rozvody sú svetelné, značne poškodené. Celkový stav objektu nasvedčuje, že stavba je prevažne v pôvodnom stave, bez základnej údržby a značne poškodená. Vzhľadom na uvedené a celkový stavebnotechnický stav je predpokladaná životnosť stavby 35 rokov

Oceľový prístrešok v zadnej časti - sklad materiálu

Spevnené plochy

Spevnené plochy zhotovené z terazzo dlažby kladenej do malty na podkladový betón, situované na nádvorí posudzovaného objektu. Základnú životnosť je predpokladaná na 30 rokov

ZLÚČENÉ STAVBY

Predajňa a výrobná mäsových výrobkov súp. č. 165, pozostáva z:

- **Predajňa - predná (západná) časť objektu**
- **Výrobná s obytným podkrovím - stredná časť**
- **Výrobná - zadná (východná) časť**

Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť - prevádzková budova Predajňa a výrobná mäsových výrobkov súp. č. 165 na parc. č. 186 sa nachádza v zastavaného územia obce Malé Leváre, ktorá je vzdialená cca 10 km od okresného mesta Malacky a 50 km od hlavného mesta Bratislava, mesta s najnižšou nezamestnanosťou na Slovensku. Väčšina obyvateľov dochádza za prácou do okresného mesta Malacky a Bratislavy, menšia časť do PP Lozorno a Volkswagen. Budova je postavená na rovinnom pozemku, prístupnom po spevnenej miestnej komunikácii. V obci sa nachádza základná obchodná sieť, základná škola I. stupeň, materská škola, dom kultúry, obecný úrad, pošta, futbalové ihrisko, rímskokatolícky kostol. V danej lokalite sú vybudované z inžinierskych sietí elektrika, plyn, miestny vodovod a kanalizácia, na ktoré je možné sa pripojiť. Dostupnosť miestnych úradov je do 5 min. pešej chôdze. Dostupnosť základného školstva I. stupňa je do 10 min. pešej chôdze, dostupnosť základného školstva II. stupňa vo Veľkých Levároch je do 10 min. verejnou dopravou. Dostupnosť stredných a vysokých škôl v hlavnom meste Bratislava je do 70 min. verejnou dopravou. Dostupnosť medzimestskej autobusovej dopravy je do 5 min. pešej chôdze. Dostupnosť železničnej stanice vo Veľkých Levároch na železničnom ťahu Bratislava-Kúty je do 10 minút verejnou dopravou. Dostupnosť hraničného prechodu do Rakúska v Moravskom Svätom Jáne je do 15 min. autom. Dostupnosť okresných úradov umiestnených v okresnom meste Malacky je do 20 min. verejnou dopravou, alebo do 15 min. autom. Dostupnosť krajských úradov Bratislavského kraja a centrálnych úradov Slovenskej republiky v hlavnom meste Bratislava je prevažne do 70 min. verejnou dopravou, alebo 50 min. autom. Dostupnosť bežnej a čiastočne špecializovanej obchodnej siete a služieb je do 20 min. jazdy verejnou dopravou v okresnom meste Malacky. Cca 2 km od obce sa nachádza rekreačné stredisko Rudava s vybudovanou chatovou osadou so štrkovými jazerami, vhodné na kúpanie, vodné športy a rybolov. Za obcou preteká rieka Morava, využívaná k rekreačnému rybolovu, ktorá tvorí štátnu hranicu zo susedným Rakúskom. Lokalita v ktorej sa obec Malé Leváre nachádza je obklopená borovicovými lesmi vhodné na rekreáciu, oddych a hubárčenie. Svojim technickým stavom má stavba z hľadiska životného prostredia na okolie negatívny vplyv, vzhľadom k svojmu technickému stavu a aj k bývalej prevádzke spracovania mäsa. V danej lokalite územia SR je dopyt po obdobných nehnuteľnostiach približne rovnaký ako ponuka na realitnom trhu. Poloha, kde sa posudzovaná nehnuteľnosť nachádza je hodnotená ako priaznivá.

POZEMKY, POPIS

Zastavané plochy a nádvoría

Pozemok parc. č. 186 je vedený na liste vlastníctva č. 134 ako zastavané plochy a nádvoría. V súčasnosti je pozemok z prevažnej časti zastavaný posudzovanými stavbami (cca 80%) a zostávajúcu plochu nádvoría tvoria spevnené betónové plochy. Preto sa s rozšírením zástavby nedá uvažovať, prípadne by bolo potrebné jestvujúce stavby najskôr odstrániť. Pozemok na nachádza v zastavanom územia obce Malé Leváre. Konfigurácia pozemku je rovinná, prístup na pozemok je po miestnej spevnenej komunikácii. Okolitú zástavbu tvoria prevažne rodinné domy a stavby občianskej vybavenosti. V obci je občianska vybavenosť: pošta, obecný úrad, zdravotné stredisko, lekáreň, základná škola I. stupeň, materská škola, dobrá obchodná sieť, kultúrny dom a rímskokatolícky kostol. Životné prostredie v okolí budovy je priamo ovplyvňované iba bežným hlukom a prachom od dopravy. Všetky inžinierske siete sú v danej lokalite vybudované, na ktoré je aj pozemok možné aj pripojiť. Obec Malé Leváre sa nachádza cca 15 min. autom od okresného mesta Malacky. Prístupná je medzimestská autobusová doprava. Obec Malé Leváre sa nachádza cca 45 min. autom od hlavného mesta Bratislava.

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 134 k.ú. Malé Leváre

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

- Poznámka:** P2-145/10 - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1350/2010 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa,a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter. - 128/10
- Poznámka:** P1-114/10 - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1350/2010 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa,a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter. - 129/10
- Poznámka:** P2-49/11 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951. - 45/11
- Poznámka:** P 273/12 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DDr 095/2011, Aukčný Dom, s.r.o., Železničná 4/A, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 253 073. - 72/12

Poznámka: P-274/2021: Vyhlásenie konkurzu, spis.zn. 6K/46/2014 zo dňa 01.12.2014, správca konk.podstaty LEGATOs Recovery k.s. - 672/21

ČASŤ C: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Záložné právo v prospech Dexia banka Slovensko a.s., so sídlom v Žiline, Hodžova 11, IČO: 31 575 951, na zabezpečenie úveru č. 10/081/05 podľa zmluvy č. V-1008/05. - 29/05 Vlastník poradové číslo 1
- Z 3008/08 - Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava V. podľa rozhodnutia č. 604/340/92685/08/5717/Dob, právop. 28.08.2008. - 265/08
- Z 4633/11 - Príkaz Ex 1292/11 na zriadenie exekučného zál.práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa - Bratislava, Záhradnícka 31, 851 03 Bratislava, IČO: 30807484, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Viera Horváthová. - 179/11
- Z 1841/12 - Príkaz na zriadenie exekučného zál.práva Ex 973/11 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa - Bratislava, Záhradnícka 31, 851 03 Bratislava, IČO: 30807484, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Viera Horváthová. - 64/12
- Z 2176/12 - Príkaz na zriadenie exekučného zál.práva Ex 1412/11 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava, Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava, IČO: 30807484, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Viera Horváthová. - 78/12
- Z 2387/12 - Exekučný príkaz EX 6/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Josef Ströbel & Söhne KG, IČO: FN19931k, Schlosstrasse 3, A3 06 Totzenbach, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Ján Makita. - 94/12
- Z 792/13 - Exekučný príkaz EX 1111/2012/JS-G na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál.práva v prospech oprávneného M - MARKET a.s., Dukelských hrdinov 2, Lučenec, IČO: 36027146, Exekútorický úrad Rimavská Sobota, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. - 44/13
- Z 3439/13 - Exekučný príkaz EX 14/2013/JS-G na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál.práva v prospech oprávneného M - MARKET a.s., Dukelských hrdinov 2, Lučenec, IČO: 36027146, Exekútorický úrad Rimavská Sobota, súdny exekútor JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD. - 198/13

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
67/2024	Ing. Augustín Jurkovič	10.04.2024	47.100,00 €

Najnižšie podanie: 44.475,00 € **Minimálne prihodenie:** 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0152024**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

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

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0152024**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení

dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0152024**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/ dátum a čas:

Obhliadka 1: 09.05.2024 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 16.05.2024 o 10.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát. ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Katarína Debnárová, notár so sídlom Kammerhofská 8, 96901 Banská Štiavnica.

Poučenie: V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci

vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá splňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 24. apríla 2024

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