

## **Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby č. 2/2021**

*v zmysle ustanovenia § 24 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a  
notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**Zákon o DD**“)*

### **Označenie navrhovateľa dražby, organizátora a dražobníka:**

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**  
sídlo kancelárie pre ZA kraj: Revolučná 10, 010 01 Žilina  
IČO: 36 865 265  
IČ DPH: SK2022911792  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č. 841/B  
a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436  
Zastúpený: JUDr. Simon Manduch, komplementár oprávnený konať samostatne  
Licitátor: Mgr. Hajnalka Zöld, komplementár oprávnený konať samostatne

### **ako správca úpadcu:**

obchodné meno: **Kúpele Brusno a.s. „v konkurze“**  
sídlo: Kúpeľná 1/2, 976 62 Brusno  
IČO: 31 642 314  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 314/S

Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 1R/5/2014, zo dňa 16.07.2018, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 140/2018 pod značkou záznamu K052746 dňa 23.07.2018, v právnej veci povolenej reštrukturalizácie dlžníka: **Kúpele Brusno a.s.**, so sídlom Kúpeľná 1/2, 976 62 Brusno, IČO: 31 642 314 (ďalej ako „**Úpadca**“) súd zastavil reštrukturalizačné konanie Úpadcu, začal konkurzné konanie na majetok Úpadcu, vyhlásil na majetok Úpadcu konkurz a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil JUDr. Richarda Kontu, so sídlom kancelárie Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, zapísaným v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1782 (ďalej len „**Pôvodný správca**“).

Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 1R/5/2014, zo dňa 02.05.2019, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 90/2019 pod značkou záznamu K039441 dňa 13.05.2019, súd odvolal Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil spoločnosť **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s.**, so sídlom kancelárie pre Žilinský kraj: Revolučná 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 865 265, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č. 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Veriteľský výbor Úpadcu ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“) na zasadnutí konanom dňa 29.01.2021 udelil Správcovi záväzný pokyn na speňaženie majetku (nižšie špecifikovaného Predmetu dražby), ktorý je v rámci konkurzu vyhláseného na majetok Úpadcu ako majetok tretej osoby zapísaný do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu (zverejnenie v Obchodnom vestníku MS SR č. 90/2020 pod značkou záznamu K037855 dňa 13.05.2020, pod súpisovou položkou majetku por. č. 3180 a por. č. 3181, v znení výmazu spornej poznámky zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 232/2020 pod značkou záznamu K087027 dňa 02.12.2020), a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR za podmienok uvedených

v záväznom pokyne. Zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu bola zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 26/2021 pod značkou záznamu K006465 dňa 09.02.2021.

Správca je oprávnený Predmet dražby speňažiť v súlade s ustanovením § 78 ods. 6 ZKR, s poukazom na uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 1R/5/2014, zo dňa 23.11.2020, zverejnenom v Obchodnom vestníku MS SR č. 229/2020 pod značkou záznamu K085724 dňa 27.11.2020, ktorým súd osvedčil, že tretej osobe (aktuálny vlastník Predmetu dražby podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva) márne uplynula lehota na podanie vylučovacej žaloby voči Správcovi Úpadcu v zmysle ustanovenia § 78 ods. 4 ZKR, ktorou by sa tretia osoba domáhala vylúčenia Predmetu dražby zo súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, v dôsledku čoho je zahrnutie Predmetu dražby do súpisu nesporné a Správca je oprávnený Predmet dražby speňažiť v súlade s § 78 ods. 6 ZKR.

#### **Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:**

Miesto dražby: V priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Daniely Vozárovej, so sídlom Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica

Dátum dražby: 10.05.2021 (t.j. pondelok)

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Čas otvorenia miestnosti pre účastníkov dražby: 09:45 hod.

Čas otvorenia miestnosti pre verejnosť: 09:55 hod.

#### **Označenie dražby:**

Prvé kolo dražby.

#### **Predmet dražby:**

Predmetom dražby bol nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa speňažoval na dobrovoľnej dražbe ako súbor majetku:

1. **POZEMOK** parcely registra „E“, parc. č. 652/12 o výmere: 339 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zápis na LV č. 2815, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Brusno, obec: BRUSNO, okres: Banská Bystrica, štát: SR; majetok zapísaný v katastri nehnuteľností vo vlastníctve tretej osoby: WORLD SOFTWARE, s.r.o., so sídlom Cukrovarská 32/2, 075 01 Trebišov, IČO: 47 250 275; o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1;
2. **POZEMOK** parcely registra „E“, parc. č. 652/13 o výmere: 450 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zápis na LV č. 2815, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Brusno, obec: BRUSNO, okres: Banská Bystrica, štát: SR; majetok zapísaný v katastri nehnuteľností vo vlastníctve tretej osoby: WORLD SOFTWARE, s.r.o., so sídlom Cukrovarská 32/2, 075 01 Trebišov, IČO: 47 250 275; o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1 (ďalej pozemok pod č. 1 a č. 2 spolu ako „Predmet dražby“).

#### **Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:**

Analýza polohy nehnuteľností: Hodnotené pozemky sú umiestnené v okrajovej časti obce, v zastavanom území obce v časti územia kúpeľov Brusno, dosah k základným obchodom a službám v centre Brusna v dosahu do 20 min. chôdzou. Územie so zástavbou prevádzkových objektov určených pre poskytovanie služieb v rámci kúpeľníctva a relaxu, v čase miestneho šetrenia bez užívania. Hodnotené pozemky sú súčasťou prístupových a obslužných príjazdových komunikácií, v blízkosti hlavnej stavby kúpeľov Kúpeľného domu Poľana.

Analýza využitia nehnuteľnosti: Využitie hodnotených pozemkov je výrazne obmedzené z dôvodu ich tvaru, funkčného zaradenia (súčasť okrajovej časti cesty a obslužnej komunikácie). Funkčné využitie výrazne obmedzené.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Riziká vyplývajúce z právnych vzťahov – ťarchy: bez zápisu, pozemky registra „E“. Žiadne iné prípadné riziká, okrem uvedených, spojené s využívaním nehnuteľností neboli zistené.

**Práva a záväzky viaznúce na Predmete dražby:**

Na príslušnom liste vlastníctva č. 2815 v časti B Vlastníci a iné oprávnené osoby je uvedená nasledovná poznámka: „Nehnutelnosti - pozemok reg. 'E' s parc. č. 652/12 a pozemok reg. 'E' s parc. č. 652/13 sú zapísané do súpisu majetku podstát úpadcu Kúpele Brusno a.s., 'v konkurze', so sídlom Kúpeľná 1/2, 976 62 Brusno, IČO: 31642314 vedenom v konkurznom konaní sp. zn. 1R/5/2014. Oprávnenie previesť, prenajať, zriaďiť právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť hodnotu alebo likviditu nehnuteľností prináleží výlučne I&R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Revolučná 10, 010 01 Žilina, IČO: 36865265, správcovi úpadcu Kúpele Brusno a.s. - čz 277/2020.”

Na príslušnom liste vlastníctva č. 2815 v časti C Ťarchy je uvedené: *Bez zápisu.*

*Iné údaje: Bez zápisu.*

*Poznámka: Bez zápisu.*

Predmet dražby prechádza na vydražiteľa bez zapísanej poznámky (v časti B.), ktorá bude z listu vlastníctva pri zápise vlastníckeho práva vydražiteľa záznamom do katastra nehnuteľností pri Predmete dražby, vymazaná.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 80/2021 zo dňa 26.03.2021 vyhotoveným Ing. Jarmilou Šinkovičovou, ul. Komenského 14419/18C, 974 01 Banská Bystrica, znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, v odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913374:**

13.900,- EUR (slovom: trinásťtisícdeväťsto eur)

**Najnižšie podanie:**

13.900,- EUR (slovom: trinásťtisícdeväťsto eur)

*Dražobník vyhlásil prvé kolo dražby Predmetu dražby za úspešné, nakoľko Predmet dražby vydražil účastník dražby s číslom 1 – Lázně Darkov, a.s., so sídlom Čsl. armády 2954/2, Hranice, 733 01 Karviná, IČO: 619 74 935, Česká republika.*

**Výška ceny dosiahnutej vydražením:**

12.510,- EUR (slovom: dvanásťtisícpäťstodesať eur)

V Bratislave dňa 11.05.2021

*Za navrhovateľa dražby, organizátora a dražobníka:*

JUDr. Simon Manduch, v.r.  
komplementár  
I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.  
*/osvedčený podpis/*