

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Tel.: +421 2 3266 1920

IČO: 46 771 778
DIČ: 202 360 6101

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

OZNÁMENIE O VÝSLEDKU DRAŽBY č. 022021

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia zákona o dražbách toto Oznámenie o výsledku dražby.

Dražobník

Obchodné meno:
Sídlo:
Zapísaná:
IČO:

PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B
46 771 778

Navrhovateľ:

Obchodné meno:
Sídlo:
Zapísaná:
IČO:

RM STEEL s.r.o.
Námestie Matice Slovenskej 4262/23, 018 41 Dubnica nad Váhom
Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro,
vložka 36106/R
51 431 815

zastúpený: +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, sídlo: Sokolovská 70/201, 190 00 Praha 9, Česká republika, IČO: 02 894 742, zapísaná v obch. reg. vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel C, vložka 225045, v ktorej mene poskytuje právne služby na území Slovenskej republiky organizačná zložka +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, organizačná zložka, sídlo: Grösslingová 56, 811 09 Bratislava, IČO: 47 255 480, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Po, vložka č. 2524/B – na základe plnej moci

Miesto konania dražby: Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti

Dátum konania dražby: 29.6.2021

Čas otvorenia dražby: 10.00 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 2087, k.ú. Nové Mesto, obec BA – m.č. NOVÉ MESTO, okres Bratislava III a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
17015/107	474	ostatná plocha
17015/233	267	zastavaná plocha a nádvorie

Stavba postavená na pozemku parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
13501	17015/233	administratívna budova	Lubochnianska 1

Ďalej len („predmet dražby „“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis a stav predmetu dražby:

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Z uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Predmetom dražby je štvorpodlažná budova umiestnená na pozemku parc. č. 17015/233 s príslušenstvom v k.ú. Nové Mesto na ulici Lubochnianska 1, ktorá sa napája na dopravnú komunikáciu Bojnická. Objekt s pozemkami je oddelený od susedných nehnuteľností oplotením. Okolie samotného administratívneho objektu tvorí zeleň so záhradnou úpravou a spevnené plochy. Nehnuteľnosť je situovaná v zástavbe administratívnych objektov, budov pre služby a obchod, skladových priestorov. Stavba je užívaná od roku 2013, v súlade s kolaudačným rozhodnutím pod č. ÚKaSP – 2013/1888-BEA-89 z 22.10.2013 (právoplatné dňom 30.11.2013), ako stavba trvalá pre účel administratívny. Objekt bol a je užívaný na administratívne účely, údržba je pravidelne vykonávaná. Objekt je vo dobrom stavebno-technickom stave, podľa vizuálnej obhliadky exteriéru.

Administratívna budova, na par.č. 17015/233 pozostáva zo štyroch nadzemných podlaží, pričom 4.NP je ustúpené. Konštrukčná výška podlažia je 3,53 m. Z hľadiska charakteru sa jedná o budovu schodiskového typu, nepravidelného tvaru, s max. rozmermi cca 27,5 x 12,1 m. so zastavanou plochou 267 m². Na 1.NP je recepcia so zázemím (hygienické priestory, chodby, výťah a schodiskový priestor) a garážové priestory so samostatným uzatváraním (tieto dobudované časti podľubia nie sú zakreslené v PD). Na 2.- 3. NP sa nachádzajú kancelárske priestory so zázemím (hygienické priestory, chodby, výťah a schodiskový priestor), na 4.NP je situovaný apartmán, hygienické priestory, technické zázemie, chodby, výťah a schodiskový priestor.

Nosnú konštrukciu predstavuje ŽB skelet 5800 x 5700 mm so železobetónovým výstužným jadrom v mieste schodiska a výťahu. Základové konštrukcie predstavujú železobetónové základové pátky a pásy. Obvodové murivo je železobetónové alebo výplňové z tvárnic, povrchovú úpravu tvorí prevetrávaný obklad Alucobond, objekt je zateplený minerálnou vlnou. Stropné konštrukcie tvoria železobetónové dosky. Deliace steny medzi kancelárskymi priestormi predstavujú montované konštrukcie typ Likos, ktoré podporujú flexibilitu v dispozičnom riešení. Ostatné deliace konštrukcie sú murované z tehál Porotherm. Výplňové okenné konštrukcie a zasklené steny v obvodovom plášti predstavujú hliníkové rámy s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú hladké plné (najmä v priestoroch zázemia), dýhované dvere v obložkovej zárubni, príp. sklenené dvere v zasklených stenách kancelárskych priestoroch. Hygienické priestory sú vyhotovené štandardne: WC so zabudovanou nádržkou, pákové batérie, keramický obklad a dlažba. V priestoroch je inštalovaný sadrokartónový podhlád so svietidlami, ktorý tiež pokrýva rozvody elektroinštalácie, vzduchotechniky a klimatizácie. Vykurovanie je teplovodné podlahové s doplnkovými konvektormi v kanceláriách, priestory sú zabezpečené centrálnym chladením

a klimatizáciou (v rozvoze pod stropom, prekryté podhl'adom). Schodisko je trojramenné železobetónové doskové, v zrkadle schodiska sa nachádza výťah. Strešnú konštrukciu tvorí jednoplášťová strecha s klasickým poradím vrstiev. Povrchovú vrstvu pochôdznej časti tvorí mrazuvzdorná dlažba a povrchovú vrstvu nepochôdznej strechy tvorí mPVC hydroizolácia so štrkovým posypom. Klampiarske prvky tvoria hliníkové kazetové dosky AVG. Podlahy v súlade s PD tvoria: keramické dlažby (hygienické priestory najmä), laminátová podlaha, gresová dlažba (1.NP). Budova je pripojená na verejnú sieť NN prípojkou, vedenou z rohu ulíc Bojnická a Lubochňianska. Vodovodná prípojka je napojená na verejný rozvod vody cez vodomernú šachtu v prednej časti pozemku, kanalizácia je zaústená cez revízne šachty do akumulčných nádrží o objeme 28 m³ na vlastnom pozemku. Spevnené plochy na pozemku tvorí zámková dlažba a betónová pojazdná plocha. Oplotenie areálu je priehľadné z poplastovaného pletiva s podmurovkou, s bráničkou a posuvnou bránou na diaľkové ovládanie. Objekt je priebežne udržiavaný, technický stav je dobrý.

Príslušenstvo predmetu dražby: Oplotenie z prístupovej komunikácie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, žumpa 2x, NN prípojka, odlučovač ropných látok, kanalizačné šachty, spevnené plochy - parkovacie stojiská, spevnené plochy - zámková dlažba, potrubie do vsakovacích studní, vsakovací systém

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech RM STEEL s.r.o., IČO 51431815 na pozemky parc.č. 17015/107, 17015/233 a stavbu súp.č. 13501 na parc.č.17015/233 podľa V-257/14 zo dňa 24.01.2014; Zmena záložného veriteľa podľa zmluvy o postúpení pohľadávky z 05.11.2015, Z-23131/15; Zmena záložného veriteľa podľa zmluvy o postúpení pohľadávky z 26.1.2021, Z-4039/2021

b) Iné skutočnosti viaznúce na predmete dražby

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-257/14 v prospech záložného veriteľa RM STEEL s.r.o., IČO 51431815 na pozemky registra C KN parc.č. 17015/107, parc.č. 17015/233 a stavbu s.č. 13501 na pozemku parc.č. 17015/233, P-1654/16, P-407/2021,
- Poznámka: sa začatie súdneho konania o určenie neexistencie pohľadávky a záložného práva k nehnuteľnostiam, pozemkom parc.č. 17015/107, 17015/233 a stavbe súp.č. 13501 na pozemku parc.č. 17015/233, vedené na Okresnom súde Bratislava III. pod č. 44C/31/2021, P-761/21
- Poznámka: sa začatie súdneho konania o určenie premlčania pohľadávky a o neexistencie záložného práva pod č. V-257/14 a nariadenie neodkladného opatrenia k pozemkom registra CKN parc.č. 17015/107, 17015/233 a stavbe súp.č. 13501 na parc.č. 17015/233, vedené na Okresnom súde Bratislava III. pod č. 25Cb/107/2021, P-974/21

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 3/2021 ktorý vypracovala Ing. Andrea Vargová, PhD, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 913716. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.05.2021

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 1 180 000 EUR

Najnižšie podanie:	1 180 000 EUR
Minimálne prihodenie:	3 000 EUR
Výška dražobnej zábezpeky:	49 000 EUR

Licitátor dražby:

JUDr. Richard Konta, nar. 16.09.1982, bytom Mostová 140, 925 07 , Mostová

Výška ceny dosiahnutá vydražením :

Nebolo urobené ani najnižšie podanie

V Bratislave, dňa 30.6.2021

Dražobník

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

JUDr. Richard Konta
konateľ
PRO aukcie, s.r.o.