

## **PRO aukcie, s.r.o.**

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Tel.: +421 2 3266 1920

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

IČO: 46 771 778

DIČ: 202 360 6101

# **OZNÁMENIE O UPUSTENÍ OD DRAŽBY č. 122020**

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 § 19 zákona o dražbách toto Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby.

### **Dražobník**

Obchodné meno:

**PRO aukcie, s.r.o.**

Sídlo:

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Zapísaná:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B

IČO:

46 771 778

### **Navrhovateľ dražby**

Obchodné meno:

**JUDr. Veronika Doláková, PhD., správca**

zapísaná v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1587

Sídlo kancelárie:

Zimná 62, 052 01 Spišská Nová Ves

správca úpadcu:

Obchodné meno:

**LUCUS EU s.r.o.**

Sídlo:

Kaluža 776, 072 36 Kaluža

Zapísaná:

Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 36090/V

IČO:

46 071 547

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Košice I, sp. zn. **26K/2/2018** zo dňa 8.06.2018 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 14.06.2018, číslo 114/2018 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená **správkyňa JUDr. Veronika Doláková PhD.,** (rod. Kubriková). Správca menom úpadcu koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 zákona o konkurze.

**Miesto konania dražby:**

**Priestory notárskeho úradu JUDr. Mária Forinová,  
Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, prvé poschodie**

**Dátum konania dražby:**

**21.01.2021**

**Čas otvorenia dražby:**

**15:00 hod.**

**Dražba:****1. kolo dražby****Predmet dražby:**

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 361, k.ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce a to:

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku   |
|----------------|-------------|----------------|
| 506/9          | 1208        | ostatná plocha |

**Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“**

| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Popis stavby         | Druh stavby |
|---------------|------------------|----------------------|-------------|
| 776           | 502/2            | rekreačné zariadenie | 19          |

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 776 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1570

(ďalej ako „predmet dražby“)

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.**

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Opis a stav Predmetu dražby:**

Stavebno-technický popis: Pôvodne ide o samostatne stojaci trojpodlažný objekt bez podpivničenia, situovaný na mierne svahovitom teréne s južným sklonom, s prístupom po spevnenej komunikácii od štátnej cesty Michalovce – Jovsa, v katastrálnom území obce Kaluža, na Zemplínskej šírave – rekreačnej oblasti Kamenec. Objekt bol napojený na elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Prípojky zostali, ale sú ťahané akoby k spoločnému objektu (pôvodný stav z obdobia kolaudácie) a v čase ohodnocovania bol elektromer zdemontovaný (prípojka elektrickej energie je dotiahnutá len k susednému objektu), je pozastavená aj dodávka studenej vody. Zemný plyn je v dosahu pri susednom objekte účelovom zariadení – súpisné číslo stavby: 670 – parc. č.: C KN 504 – správca: Okresný súd Michalovce. Predmetom dražby je po rozdelení (reálnej del'be) pravá strana objektu z jej čelného pohľadu, ktorá je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č.: 361 pod súpisným číslom: 766 na samostatnej parcele č.: C KN 502/ 2. Ľavá strana z pôvodného objektu z jej čelného pohľadu, je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č.: 1570 pod súpisným číslom: 775 na samostatnej parcele č.: C KN 502/ 1. Začiatok užívania objektu bol v roku 1982 (kolaudačné rozhodnutie na povolenie užívania stavby: "Doškoľovacie stredisko Cestných stavieb, n. p., Košice na Zemplínskej šírave, stredisko Kamenec", vydané: Okresným národným výborom – odborom výstavby a územného plánovania v Michalovciach, číslo: Výst. 3309/ 82, s dátumom vydania: 21. júla 1982. V roku 2013 sa rekonštruovalo 3. nadzemné podlažie, kde boli zriadené kancelárske a obslužné priestory pre zamestnancov a vedenie spoločnosti.. K dátumu ohodnotenia nebol objekt využívaný pre žiadny účel a je nevyužívaný. Odpojená je aj dodávka elektrickej energie a vody.

Dispozičné riešenie: 1 nadzemné podlažie: vstupná hala, jedáleň, sociálne zariadenia, zasadačka, priestory pre personál (upratovačky) a chodby a komunikačné priestory, sklady; 2 nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kaviareň, sociálne zariadenie; 3 nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC a kancelárie.

Stavebno-technické riešenie a vybavenie objektu: Základy – tvoria pätky do kalicha a šachtové piliere vyhotovené z monolitického betónu. \_Nosná konštrukcia – je vyhotovená z montovaného skeletu revidovaný priemstav (MSRP), modulov 4 x 6 m. \_Obvodový plášť – je murovaný z pórobetónových tvárnic a tehly. \_Priečky – sú murované z tehál. \_Strop – železobetónový prefabrikovaný zo stropných panelov s rovným omietaným podhl'adom. Schodiská – sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchom nástupníc a podstupníc z PVC povlakov. Strecha – je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou s klampiarskymi konštrukcia z pozinkovaného plechu. Okná – kombinácia z prevažnej časti plastových okien a drevených eurookien, na 1. nadzemnom podlaží v zadnej obvodovej stene sú okná pôvodné – drevené zdvojené, značný počet je zdemontovaných a neosadených nových najmä vo fasáde čelného priečelia objektu; Dvere vonkajšie – oceľovo-hliníkové. Dvere vnútorné – dyhované i rámové dvere, ktoré sú prevažne osadené na oceľové zárubne. Drevené oblôžkové zárubne boli identifikované na 3. nadzemnom podlaží. Z časti dvere nie sú osadené. Vnútorné úpravy povrchov – vápennocementové dvojvrstvové (značne poškodené); vo všetkých sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien – poškodené sú na 1. a 2. nadzemnom podlaží. Na 3. nadzemnom podlaží sú vo vybraných priestoroch pod stopom osadené sadrokartónové, resp. kazetové podhl'ady s bodovým osvetlením priestorov. Vonkajšie úpravy – škrabaný brizolit. Podlahy – podlahy jednotlivých miestností sú vyhotovené podľa účelu ich pôvodného využitia - v spoločných

priestoroch a skladoch keramické dlaždice; na chodbách z konglomerovanej mramorovej dlažby; v ubytovacích priestoroch a v kanceláriách PVC povlaky; v zrekonštruovanej časti na 3. nadzemnom podlaží plávajúce laminátové nášlapné vrstvy. Poškodenie vykazujú aj nášlapné vrstvy podláh najmä na 1. a 2. nadzemnom podlaží. Vnútorné rozvody: Vykurovanie – elektrickými akumulárnymi kachľami (prevažná časť demontovaná); v zrekonštruovanej časti elektrické konvektory (v čase obhliadky taktiež zdemontované). Elektroinštalácia – svetelná a motorická s poistkovými automatmi a rozvodnými plechovými skriňami a rozvádzačmi. Objekt je vybavený bleskozvodom, rozvodmi teplej a studenej vody v ocelovom potrubí, vnútorná kanalizácia je z PVC potrubia, ohrev teplej úžitkovej vody sa vyrábal v elektrických zásobníkových ohrievačoch (zdemontované, ostal len jeden, ktorý je nefunkčný). Objekt je vybavený požiarňmi hydrantmi a mrežami na 1. nadzemnom podlaží. Vnútorné vybavenie: Zariadenie predmety a práce PSV na 1. nadzemnom a 2. nadzemnom podlaží odpovedajú obdobiu výstavby objektu a štýlu vybavenia (vane, sprchy umývadla, záchody s vrchnou splachovacou nádržkou, kuchynské vybavenie a zariadenia v čase obhliadky boli zdemontované). Na 3. nadzemnom podlaží sa nachádza v kúpeľni s WC plastová rohová vaňa, sprchovací kút a keramické umývadlo so spodným stojanom, vaňa je obložená keramickým obkladom, batérie sú pákové zmiešavacie, odvetranie je riešené elektrickým odsávačom pár. Na tom istom podlaží je aj samostatne WC s umývadlom (záchod je keramický splachovací – kombi systém).

### Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) *Predkupné práva:*

- Navrhovateľ nemá informácie o žiadnom predkupnom práve viažucom sa k Predmetu dražby.

b) *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:**

- Z - 727/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2868/14 od Ex. úradu Prievidza, Mariánska 35, súd. ex. JUDr. René Matuška, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, z.d. 20.2.2015, ČZ - 38/15
- Z - 2788/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, L. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z.d. 14.8.2015, ČZ - 131/15
- Z - 2779/2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 4235/2015 od Ex. úradu BA, Obchodná 7, súd. ex. JUDr. Kubát, v prospech Soc. poisťovňa MI, Nám. osloboditeľov 81, na rekreač. zariad., z. d. 3.8.2016, ČZ - 118/16
- Z-3928/2017 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 102351442/2017 z dňa 09.11.2017, vykonateľné dňa 27.11.2017 Daňový úrad v Košiciach so sídlom Železničná 1, 041 90 Košice čz210/17
- Z-12/18 nadobúdlo právoplatnosť dňa 14.12.2017, čz-1/18 Z-2008/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 24/2017 z dňa 14.06.2018 Ex. úrad Bratislava so sídlom Košická 6, 821 09 Bratislava, súd. ex. JUDr. Libor Samec, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, čz-93/18

c) *Nájomné práva viaznúce na Predmete dražby*

- Navrhovateľ nemá informácie o žiadnych nájomných právach viažucich sa k Predmetu dražby.

d) *Iné skutočnosti viaznúce na Predmete dražby*

- Poznámka: Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekúč. záložného práva Ex 2868/2014 z.d. 15.12.2014, exek. úrad Prievidza, Mariánska 35, súd.exek. JUDr. René Matuška - P 1688/14 Čz 184/14
- Poznámka: P - 839/2015 - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, L. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z.d. 14.8.2015, ČZ - 130/15

- Poznámka: P-724/2016 Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 1816/2016 z.d. 29.09.2016 Ex. úrad v Bratislave so sídlom Obchodná 7, 811 06 Bratislava, súd. ex. JUDr. Bohumil Kubát, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, Bratislava, IČO: 46071547

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 119/2020 ktorý vypracovala Ing. Marek Kočíš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.12.2020

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 93 900 EUR**

**Najnižšie podanie: 93 900 EUR**

**Minimálne prihodenie: 1 000 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 20 000 EUR**

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

**Dôvod upustenie od dražby:**

***Dražobník upustil od Dobrovoľnej dražby v zmysle zákona, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v súvislosti s druhou vlnou pandémie ochorenia COVID – 19.***

V Bratislave, dňa 18.01.2021

Dražobník

**PRO aukcie, s.r.o.**

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO: 46771778 IČ DPH: SK2023606101

**JUDr. Richard Konta**

konateľ

PRO aukcie, s.r.o.