

K074290**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** IRO, s.r.o.**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Cintorínska 22, 811 08 Bratislava**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 34 132 121**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Oľga Karásková**Sídlo správcu:** Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava**Spisová značka správcovského spisu:** 6R/3/2014 S1357**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Bratislava I**Spisová značka súdneho spisu:** 6R/3/2014**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe**
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A. Označenie organizátora/dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko		JUDr. Oľga Karásková, správca úpadcu IRO, s. r. o., so sídlom Cintorínska 22, 811 08 Bratislava, IČO: 34 132 121
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	
b) Orientačné/ súpisné číslo		21/A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný:		v zozname správcov vedenom MS SR pod č. S 1357
IV.	IČO/ dátum narodenia		21.6.1984
B. Označenie správcu draženého majetku/navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Oľga Karásková, správca úpadcu IRO, s. r. o., so sídlom Cintorínska 22, 811 08 Bratislava, IČO: 34 132 121
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	
b) Orientačné/ súpisné číslo		21/A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný:		v zozname správcov vedenom MS SR pod č. S 1357
IV.	IČO/ dátum narodenia		21.6.1984
C.		Miesto konania dražby	sídlo kancelárie správcu: Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava, 4. poschodie
D.		Dátum konania dražby	25.10.2018
E.		Čas konania dražby	10.00 hod.
F.		Kolo dražby	Druhé kolo - opakovaná dražba
G.		Predmet dražby	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trenčín, okres Trenčín, obec Trenčín, evidované Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 5108, spoluvlastnícky podiel 1/1, a to:

- pozemok parc. registra „C“ parc. č. 1341/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m²,
- pozemok parc. registra „C“ parc. č. 1341/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 249 m²,
- pozemok parc. registra „C“ parc. č. 1342/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 510 m²,
- pozemok parc. registra „C“ parc. č. 1342/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 976 m²,
- pozemok parc. registra „C“ parc. č. 1342/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 618 m²,
- pozemok parc. registra „C“ parc. č. 1346, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m²,
- stavba súpisné č. 415, postavená na parcele registra „C“ č. 1342/3, druh stavby Budova obchodu a služieb, popis stavby Dom,
- stavba súpisné č. 2926, postavená na parcele registra „C“ č. 1342/4, druh stavby Budova obchodu a služieb, popis stavby Dom.

Vlastník nehnuteľnosti: Marcom-com, s.r.o., so sídlom Štefánikova 70, 911 05 Trenčín, IČO: 36 316 911.

H. Opis predmetu dražby	
Stavba súpisné č. 2926 - Budova je súčasťou novej zástavby, situovaná na nároží ulíc Štefánikova a Kukučínova s orientáciou hlavnej fasády do frekventovanej Štefánikovej ulice. Objekt je napojený na kompletnú infraštruktúru – elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu, plyn a telefón, dopravne veľmi dobre prístupný, priamo pri hlavnej ceste Ťah Bratislava – Žilina 1/61. Prevádzková budova je hlavnou predajnou - administratívnou budovou firmy, postavená v r. 1996 vrátane spevnených plôch a prípojk na médiá, kolaudovaná taktiež v roku 1996 v rozsahu 1. podlažia, 2. podlažie bolo kolaudované v roku 1996. Dispozične tvoria budovu dve časti obdĺžnikového pôdorysu, na prízemí sú dve predajne automobilov s priestormi pre autosalóny a administratívne skladové a sociálne zázemie ako i komunikačný priestor pre poschodie, v časti od dvora je servis so šatňami, umývárňami, toaletami, skladom, archívom, na poschodí je schodisko, chodba, sociálne zázemie pre mužov i ženy, kancelárie a predajné priestory, kuchynka a kotolňa. Budova má nosnú konštrukciu kombinovanú – čiastočne oceľovú a z menšej časti murovanú, založená je na plošných základoch – základné pätky a pásy, obvodný plášť a priečky sú murované, vodorovné konštrukcie tvoria oceľové	

nosníky s plechodoskami v trapézovom plechu, podhľady sadrokartónové, prevažne kazetové, zastrešenie taktiež oceľová nosná konštrukcia s trapézovými plechmi, tepelnou izoláciou a živíchnou krytinou na debnení, klampiarske konštrukcie úplne, vnútorné omietky vápenné hladké kombinované s obkladmi, kazetové podhľady. Vonkajšie omietky štukové i hladké, kombinované s remienkovým obkladom fasády a sokla od ulice Štefánikova, na poschodí vytvorená oceľová nosná konštrukcia predsadená pred fasádu so zateplením a plným debnením na povrchu s lepenkovým šindľom opticky riešená ako podkrovná nadstavba. Výklady v prízemí kovové s izolačným dvojsklom, okná plastové s dvojsklom, tiež dvere vo vstupe, vráta plechové so zateplením i čiastočným presklením, vnútorné hladké, podlahy v predajni, salóne a sociálnych zariadeniach keramické dlažby, prevádzkové priestory protišmykové dlažby, v kanceláriách na 2. podlaží textilné podlahoviny, v časti aj PVC. V sociálnych zariadeniach keramické obklady a zariaďovanie predmety bežného štandardu – umývadlá, sprchy, pisoáre, WC. Technické vybavenie budovy – ústredné vykurovanie z vlastnej plynovej kotolne s centrálnou prípravou TUV, panelové plechové radiátory i registre v prevádzkovej časti, rozvod teplej i studenej vody z plastu. Rozvod el. energie svetelnej i silovej, prívod plynu do kotolne, vnútorný telefón a elektronický zabezpečovací systém. Na základe konštrukčného a materiálového – technického riešenia je predpokladaná životnosť 70 rokov.

Stavba súpisné č. 415 - Objekt je súčasťou areálu Marcom-com s.r.o. Trenčín, nachádza sa v dvorovej časti areálu na p.č.1342/3. Objekt dielňí je prevádzkovo prepojený s objektom na p. č. 1342/4, stavba je dokončená a užívaná od roku 1996. Dispozičné riešenie – jedná sa o jednopodlažný halový objekt s malou prístavbou charakteru budovy, v hlavnej časti sú priestory pre tri dielne, sklad olejov a časť hlavného skladu. V prístavbe je príjmacia kancelária pre technika, chodba, manipulačný priestor a časť skladu, hygienické a sociálne zariadenie pre pracovníkov sú v susednej budove. Stavebné riešenie – murovaná nosná konštrukcia s plošnými základmi a vodorovnou izoláciou, s plochou strechou, oceľovou konštrukciou strechy, časť zadnej steny je betónová a izolovaná voči zvýšenému terénu, plechová pozinkovaná krytina z trapézového plechu s tepelnou izoláciou, klampiarske výrobky pozinkovaný plech, vápenné omietky vnútorné hladké, vnútorné omietky stien do výšky min. 1,80 m, vonkajšie omietky na báze umelých hmôt, dvere plné, vráta plechové i segmentové brány /3ks/, okná kovové s dvojsklom, podlaha prevláda gresová dlažba a PVC z vybavenia ústredné vykurovanie napojené na kotolňu v susednom objekte, svetelná i motorická elektroinštalácia, kanalizácia a rozvod vody, prívod plynu, iné vybavenie nie je.

Analýza polohy nehnuteľnosti - Objekt sa nachádza na križovatke Štefánikovej a Kukučínovej ulice v Trenčíne. Od centra krajského mesta je lokalita vzdialená približne 1,5km (centrum mesta) a dopravná dostupnosť veľmi dobrá. Lokalita je obľúbeným podnikateľsko – obytným sektorom mesta, v okolí domu je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti sú detské jasle, nemocnica s poliklinikou, dom kultúry, obchody, obchodné domy, hotely, banky, školy a občianska vybavenosť (úradu) krajského mesta, výhodou je blízkosť lesoparku Brezina.

Pozemky - Pozemok je v obytnej časti mesta Trenčín, časť mesta s dobre vybudovanou vybavenosťou, možnosť napojenia na el. energiu, vodovod, kanalizáciu a plyn, pozemok dobre dopravne prístupný.

CH.	Opis stavu predmetu dražby		
Podľa časti H. tohto oznámenia.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na predmete dražby viaznu nasledovné záložné práva:			
- V 5145/2010, Z-4081/2017, Z 6391/2017 - Záložné právo na dom súp. číslo 415 na parcele č. 1342/3, dom súp. číslo 2926 na parcele č. 1342/4 a na pozemky, parcely č. 1341/3, 1341/4, 1342/3, 1342/4, 1342/9, 1346 v prospech záložného veriteľa - postupníka: VERAX s.r.o. IČO: 36 350 141, Pod Húštikom 617, Nová Dubnica (predtým postupca: CALLEGRA, s.r.o., IČO: 36 323 527, Súvoz 802, Trenčín), podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000025A/CORP/10/170 zo dňa 4.11.2010, zm.č. 3676/10, 3738/17, 746/18 - V 5259/2011, Z-4081/2017, Z 6391/2017 - Záložné právo na pozemky p. č. 1341/3, 1341/4, 1342/3, 1342/4, 1342/9, 1346, dom súp. číslo 415 na parcele č. 1342/3, dom súp. číslo 2926 na parcele č. 1342/4 v prospech záložného veriteľa - postupníka: VERAX s.r.o. IČO: 36 350 141, Pod Húštikom 617, Nová Dubnica (predtým postupca: CALLEGRA, s.r.o., IČO: 36 323 527, Súvoz 802, Trenčín), podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000029A/CORP/11/170 zo dňa 4.11.2011 vz3976/11, zm.č.3738/17, 746/18 - V 340/12 Záložné právo na dom so súp. čís. 415 na CKN parc. čís. 1342/3, so súp. čís. 2926 na CKN parc. čís. 1342/4 a na pozemky CKN parc. čís. 1341/3, 1341/4, 1342/3, 1342/4, 1342/9, 1346 v prospech: UniCredit Leasing Slovakia, a.s., Plynárenská 7/A, Bratislava, IČO 35730978 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 26.1.2012, v.z. 672/12 - V 5154/2012, Z-4081/2017, Z 6391/2017 - Záložné právo na dom súp. čís. 415 na CKN parc. čís. 1342/3, dom súp. čís. 2926 na CKN parc. čís. 1342/4 a na pozemky CKN parc. čís. 1341/3, 1341/4, 1342/3, 1342/4, 1342/9, 1346 v prospech záložného veriteľa - postupníka: VERAX s.r.o. IČO: 36 350 141, Pod Húštikom 617, Nová Dubnica (predtým postupca: CALLEGRA, s.r.o., IČO: 36 323 527, Súvoz 802, Trenčín), podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000361B/CORP/2012 zo dňa 31.10.2012, v.z. 3894/12, zm.č.3738/17, 746/18			
Vyššie uvedené záložné práva viaznuce na predmete dražby vydražením zaniknú.			
Predmet dražby je v súčasnosti užívaný.			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Na základe znaleckého posudku č. 38/2018 zo dňa 24.4.2018, vyhotoveného znalcom Ing. Juraj Šinka, so sídlom Nad Tehelňou 49, 911 01 Trenčín, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhady hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 913372, znalcom odhadovaná cena predmetu dražby je 687.000,- €.			
K.	Najnižšie podanie	549.600,- €	
L.	Minimálne prihodenie	5 % z najnižšieho podania, t.j. 27.480,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- €
		b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkoví alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: sídlo dražobníka JUDr. Oľga Karásková, Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava alebo v deň dražby miesto konania dražby, číslo účtu dražobníka: IBAN SK92 1100 0000 0029 1063 5362, vedený v Tatra banke, a.s.. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 022018 a pri fyzickej osobe

		uviesť v správe pre prijímateľa meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé, kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
	e) vrátenie 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.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet správcu IBAN SK92 1100 0000 0029 1063 5362, vedený v Tatra banke, a.s., a to do 15 dní odo dňa udelenia príklepu. Vydražiteľ v správe pre prijímateľa uvedie „Dražba IRO 02/2018“.		
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Bezodkladne po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením zašle dražobník (správca) vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice zachytávajúcej priebeh dražby. Po uhradení ceny dosiahnutej vydražením podá dražobník (správca) návrh príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru na zápis vlastníckeho práva záznamom v katastri nehnuteľností.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Po nadobudnutí vlastníckeho 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. Odovzdanie sa vykoná na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník (správca) je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	
2. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 (§ 23).		
3. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.		
4. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.		
5. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.		
6. 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.		
T.	Notár	
a) titul	JUDr., PhD.	
b) meno	Peter	
c) priezvisko	Kriško	
d) sídlo	Prievozská 4/A 821 09 Bratislava	

V Bratislave, dňa 27.9.2018

JUDr. Oľga Karásková

dražobník

správca úpadcu IRO, s. r. o.