

K074632

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: BeKo, s.r.o., v likvidácii

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Dunajská 14/7495, 811 08 Bratislava

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 43 851 576

Obchodné meno správcu: KRIVANKON k.s.

Sídlo správcu: Trnavská cesta 74B, 821 02 Bratislava

Spisová značka správcovského spisu: 8K/50/2015 S1704

Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Bratislava I

Spisová značka súdneho spisu: 8K/50/2015

Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe Z. 23/2018

Správca konkurznej podstaty úpadcu zverejňuje nasledovné Oznámenie o dražbe:

Navrhovateľ:

Obchodné meno:	KRIVANKON k.s., správca úpadcu: BeKo, s.r.o. v likvidácii, so sídlom Dunajská 14/7495, 811 08 Bratislava, IČO: 43 851 576
Sídlo:	Trnavská cesta 74B, 82102 Bratislava
IČO:	47 752 785
Zápis v Obchodnom registri SR:	Okresný súd Bratislava I
Oddiel	Sr
Vložka:	1406/B

(ďalej len „Navrhovateľ“ alebo Záložný veriteľ“)

Dražobník:

Obchodné meno:	Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.
Sídlo:	29. augusta 36A, 811 09 Bratislava
IČO:	47 910 402
Zápis v Obchodnom registri SR:	Okresný súd Bratislava I
Oddiel	Sro
Vložka:	100479/B
Zastúpený:	Mgr. Ján Michalec, konateľ

(ďalej len „Dražobník“)

Miesto dražby:	konania	Savoy Courtyard, Mostová 2, 811 02 Bratislava, Notársky úrad JUDr. Tomáš Trella, 1. poschodie, zasadacia miestnosť: zasadačka Bratislava
Dátum dražby:	konania	05.11.2018
Čas dražby:	konania	10:00 hod.
Dražba:		1. kolo dražby

Predmet dražby:

List vlastníctva č.:	4461
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Bratislava
Okres:	Bratislava IV
Obec	BA- m.č. Karlova Ves
Katastrálne územie	Karlova Ves

Pozemky parcely registra "C":

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera parcely - m2
1426/646	Zastavané plochy a nádvoria	926

Stavby:

Súpisné číslo	Popis stavby/druh stavby/byt č.
3580 na parcele č. 1426/646	Kresánkova 7A/bytový dom/ byt č.124, vchod: Kresánkova 7A, 2.p.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 13000/639294

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Bytový dom na ulici Kresánkova 7A, súpisné číslo 3580 je postavený na pozemku svahovitého charakteru na parcele číslo 1426/646 v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV. Bytový dom sa nachádza v rámci širšieho centra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava - mestská časť Karlova Ves v lokalite Dlhá Diely, v novo vzniknutej polyfunkčnej časti mesta s prevažne bytovou funkciou.

Bytový dom celkovo 11 podlažný objekt priestorovo umiestnený vo svahu. Podzemné priestory sú tvorené prevažne nebytovými priestormi garáží a ostatnými spoločnými časťami a zariadeniami bytového domu. Nadzemné podlažia sú tvorené prevažne bytovými jednotkami. Byty sú prístupné schodiskom a výťahom.

Spoločnými časťami Bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, haly, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, strešné nadstavby (strojovne Výťahu).

Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú najmä: výťahy vrátane strojovne a výťahovej šachty, ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, TKR a teplosné prípojky, aj keď sú mimo bytového domu, prípojky studenej a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie výťahu, elektroinštalácie od skríň merania po ističe, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, vrátane rozvodov.

Príslušenstvom Bytového domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice (vrátane schodov pri vstupe).

Bytový dom je realizovaný ako železobetónový monolitický prevažne stĺpový skelet. Základová konštrukcia - stavba je založená v hĺbke nad 2m na základovej železobetónovej doske s pilótami, s vodorovnou hydroizoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú železobetónové prevažne stĺpové s výplňovým murivom. Vodorovné konštrukcie - stropy sú železobetónové monolitické stropné dosky s rovným podhlľadom. Schody sú dvojramenné železobetónové monolitické s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Strešná konštrukcia je plochá strecha,

krytina povlaková z materiálov na báze PVC. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkového plechu, úplné strechy a parapety. Vonkajšie omietky sú z ušľachtilých materiálov ako súčasť kontaktného zatepľovacieho systému. Úprava vnútorných povrchov pozostáva z dvojvrstvovej vápennej omietky. Vstupné dvere do obytného domu sú hliníkové s izolačným zasklením s elektrickým vrátnikom. Okná bytového domu sú prevažne plastové s izolačným zasklením. Povrchy podláh spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Objekt je vybavený rozvodmi vody, kanalizácie a plynu. Elektroinštalácia v dome je svetelná aj motorická. V bytovom dome sú rozvody štruktúrovanej kabeláže, TV a iné telekomunikačné rozvody. Dom má kompletný rozvod bleskozvodu. Dom je vybavený vzduchotechnickými rozvodmi. Dom má zabezpečenú protipožiarnu ochranu, v rámci bytového domu je inštalovaný kamerový systém. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete - vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú a telekomunikačnú.

Objekt bytového domu je primerane udržiavaný. Vzhľadom na použité stavebné materiály, konštrukčné riešenie ako aj technický stav bytového je životnosť stanovená na 100 rokov za predpokladu zabezpečenia primeranej údržby.

Na základe obhliadky boli zistené početné trhliny vo vonkajších povrchových úpravách.

Byt:

Trojizbový byt s príslušenstvom sa nachádza na úrovni 2.p. Byt dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, 2x šatňa, samostatná miestnosť WC, kúpeľňa, špajza a kuchynská časť ako súčasť obývacej izby. K bytu prináleží "veľkorozmerová" loggia, ktorej plocha nie je uvažovaná v rámci podlahovej plochy bytu.

Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Ostatné dvere bytu sú drevené dyhované, osadené v drevených obložkových zárubniach. Okná bytu a balkónové dvere sú plastové s izolačným zasklením. Vnútorne steny a stropy bytu majú prevažne hladké omietky s maľbami. Povrchy podláh obytných miestností sú veľkoplošné laminátové parkety. Povrchy ostatných miestností vrátane loggie sú z keramických dlaždíc. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné radiátorové, pomocou oceľových panelových vykurovacích telies. Zdrojom tepla je objektová centrálna kotolňa.

Miestnosť kúpeľne pozostáva zo sprchovacieho kúta a keramickeho umývadla s pákovými vodovodnými batériami, keramická dlažba na podlahe, keramický obklad stien do výšky 2,4m. Samostatná miestnosť WC pozostáva z WC misy so zabudovanou splachovacou nádržkou v stene, keramická dlažba na podlahe, keramický obklad stien do výšky 1,80m. Kuchyňa pozostáva z kuchynskej linky z materiálov a báze dreva dĺžky 9,7m so zabudovaným kuchynským drezom s pákovou vodovodnou batériou, sklokeramickou elektrickou varnou doskou, elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou a digestorom. Časť loggie má realizované uzatvorenie zasklievacím systémom.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými poistkami pre byt.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, najmä: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody (SV, TÚV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zvonček, poštová schránka, kuchynská linka, zariadenie kuchyne, kúpeľne a WC.

Na základe obhliadky boli v byte v rámci obytných miestností zistené drobné trhliny. Podľa vyjadrenia vlastníka nehnuteľnosti, počas "extrémnych" dažďov dochádza k zatekaniu do bytu cez obvodové konštrukcie v miestach trhlín.

Pozemok sa nachádza v katastrálnom území Karlova Ves v Bratislave, mestská časť Karlova Ves, v lokalite Dlhé Diely v rámci širšieho centra mestskej časti Karlova Ves, v obytných častiach s bytovými domami a nebytovými stavbami prevažne pre administratívu a služby s dobrými dopravnými možnosťami. V blízkosti sa nachádza komplexná občianska vybavenosť, športové zariadenia a iné.

Pozemok, parc. č. 1426/646 je plne zastavaný stavbou bytového domu súpisné číslo 3580.

V bezprostrednom okolí sa nachádzajú prevažne objekty pre bývanie a nebytové budovy občianskej vybavenosti. Pozemky sa nachádzajú v priamom kontakte s mestskou hromadnou dopravou. V priamom kontakte pozemkov sa nachádzajú verejné inžinierske siete - vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová a telekomunikačná.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka bytu č. 124 na 2.p., vchod Kresánkova 7A strpieť umiestnenie, prevádzku a údržbu rozvodov kanalizácie, vodovodu, silnoprádu a vzduchotechniky v prospech vlastníka pozemkov ako aj stavieb na parc.č. 1426/670 (1426/730, 1426/731, 1426/732 - zápis GP č.11/2011), (zápisom GP č. 12/2012, č. over. 1352/2012 vznikli parc.č. 1426/743, 1426/744, 1426/745) a 1426/679 a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-10423/11 zo dňa 2.6.2011.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Dolný Kubín na byt č.124 na 2.p., Kresánkova 7A, podľa rozhodnutia č.657/320/41536/11/Dur zo dňa 02.09.2011, právoplatné dňa 07.10.2011, Z-16985/11

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Dolný Kubín na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.657/320/46301/11/Dur zo dňa 3.10.2011, vykonateľné dňa 20.10.2011, právoplatné dňa 4.11.2011, Z-18310/11.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Dolný Kubín (IČO43851576) na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.657/320/51006/11/Dur zo dňa 07.11.2011, vykonateľné dňa 05.12.2011, právoplatné dňa 20.12.2011, Z-21220/11

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vchodu Kresánkova 7A na byt č. 124 na 2.p., Kresánkova 7A, podľa §15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 02.11.2012, Z-18065/12

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného SOMAT Group a.s. (IČO 35828684) na byt č.124 na 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa exekučného príkazu č.EX 128/13 zo dňa 03.10.2013 (súdny exekútor JUDr. Branislav Pliško), 18745/13

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na byt č.124, na 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.9101503/5/5332629/2013/Mas zo dňa 29.11.2013, vykonateľné dňa 06.12.2013, právoplatné dňa 23.12.2013, Z-677/14

Exekučné záložné právo v prospech RAVEN a.s. (IČO 31595804) na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa exekučného príkazu č.EX 898/13-28 zo dňa 18.02.2014 (súdny exekútor JUDr. Peter Stano), Z-3617/14

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na byt č.124, na 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.9101503/5/2850151/2014/Mas zo dňa 17.6.2014, Z-14580/14

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného IMPA Bratislava, a.s. (IČO 35 731 851) na byt č.124 na 2.posch., vchod kresánkova 7A

podľa exekučného príkazu č.EX 741/14 zo dňa 11.05.2015 (súdny exekútor JUDr. Branislav Pliško), Z-10961/15.

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa exekučného príkazu č.EX 2410/13 zo dňa 16.10.2015 (súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM), Z-21267/15.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Znalec:	Ing. Ivan Šimek, Bulíkova 13, 851 04 Bratislava
Číslo znaleckého posudku:	179/2018
Odbor znalca:	stavebníctvo
Odvetvie znalca:	pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností
Evidenčné číslo:	914405
Vyhotovený dňa:	25.06.2018
Hodnota predmetu dražby:	228.000,00 Eur

Najnižšie podanie:	228.000,00 Eur
Minimálne prihodenie:	500,00 Eur
Výška dražobnej zábezpeky:	30.000,00 Eur

Dražobná zábezpeka:

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka v banke Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu : 5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420 , variabilný symbol: 232018 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby u dražobníka.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka v banke **Slovenská sporiteľňa a.s.**, číslo účtu : **5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420**, variabilný symbol: **232018**, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.. V prípade, že suma dosiahnutá vydražením nepresiahne 6.640,00 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky. V prípade bankovej záruky je povinný vydražiteľ zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka, alebo zložením hotovosti na účet dražobníka.

Obhliadky predmetu dražby:

1. termín: 19.10.2018 o 10:00 hod. 2. termín: 26.10.2018 o 10:00 hod.
Záujemcovia o obhliadku sa po predchádzajúcom telefonickom ohlásení u dražobníka aspoň jeden deň pred konaním obhliadky stretnú v čase obhliadky pred predmetom dražby, ktorý je uvedený v tomto oznámení o dražbe. Kontaktné údaje dražobník: tel. č.: 0948 241 841

prípadne email: info@cfk.sk. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZODD je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného 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 alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník **je povinný v zmysle ZODD** odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Upozornenia a poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 ZODD:

1. 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 1 tohto článku oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba za predpokladu dodržania ustanovení a podmienok ZODD, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť na dražbe podanie.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Tomáš Trella
Sídlo:	Panenská 24, 811 03 Bratislava

V Bratislave, dňa 01.10.2018

KRIVANKON k.s.

správca