**K059516**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** KA Invest, s.r.o.
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Cintorínska 22, 811 08 Bratislava
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 35 876 816
**Titul, meno a priezvisko správcu:** Mgr. Denisa Mikušová Schultzová
**Sídlo správcu:** Digital Park II - Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
**Spisová značka správcovského spisu:** 8K/42/2018 S1349
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Bratislava I
**Spisová značka súdneho spisu:** 8K/42/2018
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Správca Mgr. Denisa Mikušová Schultzová, so sídlom správcovskej kancelárie Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, vyhlasuje piate kolo dražby majetku zapísaného v súpise konkurznej podstaty úpadcu. Ide o opakovanú dražbu.

Dražobník/Navrhovateľ dražby:

Mgr. Denisa Mikušová Schultzová, so sídlom správcovskej kancelárie Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu KA Invest, s.r.o., so sídlom Cintorínska 22, 811 08 Bratislava, IČO: 35 876 816

Dátum konania dražby: 4.9.2020

Čas otvorenia dražby: 13:30 hod.

Miesto konania dražby: Mestský úrad Turčianske Teplice, zasadačka, Partizánska 1, Turčianske Teplice

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území: Turčianske Teplice, obec: Turčianske Teplice, okres: Turčianske Teplice, evidované na liste vlastníctva č. 2165, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

1. Pozemky – parcely registra C, a to parcela číslo 1201/7, výmera: 963 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcela číslo 1201/12, výmera: 1.464 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
2. Stavby – popis stavby: výrobná hala, vybudovaná na parcele číslo 1201/7, druh stavby: iná budova, bez súpisného čísla; popis stavby: výrobná hala vybudovaná na parcele číslo 1201/12, druh stavby: iná budova, bez súpisného čísla.

Označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:

Stavba má charakter prevádzkovej budovy. Objekt slúžil ako výrobné priestory podniku Tatra nábytok z roku 1948. Prístavba je z roku 1955. Dvojpodlažná budova 2xNP bez podzemného podlažia. Konštrukčná výška je 4,080-4,029m a svetlá v 1NP 3,520m a v 2NP 4,007m. Ide o ucelený prevádzkový systém horizontálne prepojený vnútornými dverami a schodiskom. Základy stavby sú jednoduché základové pásy z betónu s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú monolitické stĺpy s prievlakmi a prekladmi, nesú rebrovaný monolitický strop 2NP a povaly. Výplňové murivo je samonosné. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové preklady a prievlaky. Strecha je sedlová, krytina je pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú pozinkovaný plech. Okná sú jednoduché kovové výkladce, a dvere plné hladké drevené a plechové. V sociálnych priestoroch sú keramické obklady stien, WC a sprcha pre mužov a ženy. Podlahy sú prevažne cementové a v sociálnych priestoroch keramické. Elektroinštalácia je svetlená i motorická. Vzduchotechnika je poškodená, zostalo len torzo ventilačných kanálov bez jednotiek. Vykurovanie budovy bolo ústredné s kotlom na drevo a uhlie, dnes demontované.

Stav predmetu dražby a jeho príslušenstva:

Stavba je nefunkčná a v súčasnosti neužívaná, zdevastovaná, zateká. Vykurovanie, vetranie a elektrika je

v nevyhovujúcom stave.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby:

Predmet dražby sa speňažuje primerane v súlade s ust. § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez záložných práv. V zmysle ust. § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

Na LV. č. 2165 sú t.č. evidované nasledovné ťarchy:

Z 1043/2012 - Rozhodnutie č. 9101501/5/3160220/2012/BH na zriadenie záložného práva v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, Bratislava, ktorý zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na pozemky KN-C parc.č. 1201/7, 1201/12 a stavby výrobná hala bez súp. čísla na pozemku KN-C parc.č. 1201/7, výrobná hala bez súp. čísla na pozemku KN-C parc.č. 1201/12 v podiele 1/1-ina.-č.z. 373/12 - Z 66/2014-Rozh. č. 9101503/5/126956/2014/BH - čiastočné zrušenie ZP.

Z 260/2014 - Zriaďuje sa záložné právo na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 99/2014 v prospech správcu dane Mesto Turčianske Teplice, ktorý zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať so zálohom bez súhlasu správcu dane (nehnuteľnosti nesmie predať, scudziť, ani inak zaťažiť), a to na nehnuteľnosti - výrobná hala bez súpisného čísla, postavená na pozemku C-KN p.č. 1201/7 a pozemok C-KN p.č. 1201/7 v podiele 1/1-ina.

Z 295/2014 - Zriadenie záložného práva č. 9101503/5/1023545/2014/BH v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, Bratislava 5, ktorý zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na výrobné haly postavené na pozemkoch C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 a na pozemky CKN p.č. 1201/7 a 1201/12 v podiele 1/1-ina.

Z 472/2014 - Zriadenie záložného práva č. 9101503/5/2467852/2014/Poru v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, Bratislava 5, ktorý zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na výrobné haly postavené na pozemkoch C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 a na pozemky CKN p.č. 1201/7 a 1201/12 v podiele 1/1-ina.

Z 525/2014 - Zriadenie záložného práva č. 9101503/5/2467852/2014/Poru v prospech Daňového úradu Bratislava, so sídlom Ševčenkova 32, Bratislava, ktorý zakazuje daňovému dlžníkovi AQUA INVEST SLOVAKIA, s.r.o., IČO: 35 876 816, nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, na výrobné haly postavené na pozemkoch C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 a na pozemky C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 v podiele 1/1-ina.

Z 546/2014 - Zriadenie záložného práva č. 9101503/5/2965279/2014/Poru v prospech Daňového úradu Bratislava, so sídlom Ševčenkova 32, Bratislava, ktorý zakazuje daňovému dlžníkovi AQUA INVEST SLOVAKIA, s.r.o., IČO: 35 876 816, nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, na výrobné haly postavené na pozemkoch C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 a na pozemky C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 v podiele 1/1-ina.

Z 551/2014 - Zriadenie záložného práva č. 9101503/5/3036023/2014/Poru v prospech Daňového úradu Bratislava, so sídlom Ševčenkova 32, Bratislava, ktorý zakazuje daňovému dlžníkovi AQUA INVEST SLOVAKIA, s.r.o., IČO: 35 876 816, nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, na výrobné haly postavené na pozemkoch C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 a na pozemky C-KN p.č. 1201/7 a 1201/12 v podiele 1/1-ina.

Z 269/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1907/2014-7, súdnym exekútorom: JUDr. Ing. Jozef Štorek, EÚ Nové Zámky, Bezručova 16, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Gutte, s.r.o., Vrbová 3093/13, Kolárovo, IČO: 34113100 v neprospech povinného: KA Invest, s.r.o., Obchodná 53, Bratislava, IČO: 35876816 na pozemok KN-C parc.č. 1201/7; 1201/12 a stavbu výrobná hala na pozemku KN-C parc.č. 1201/7 a stavbu výrobná hala na pozemku KN-C parc.č. 1201/12 v

podiele 1/1-ina - záznam zo dňa: 20.03.2015 - číslo zmeny: 126/15

Z 153/2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nhnuteľnosť č. EX 6020/14 súdnym exekútorom JUDr. Andrea Ondrejková, EÚ so sídlom Vrútocká 12, Bratislava, poverená na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 36284831, Bajkalská 29/A, Bratislava, v

neprospech povinného: Ka Invest, s.r.o., IČO: 35 876 816 [Aqua Invest Slovakia] na pozemok KN-C parc.č. 1201/7; 1201/12 a stavby výrobná hala bez súpisného čísla na pozemku KN-C parc č. 1201/7, výrobná hala bez súpisného čísla na pozemku KN-C parc.č. 1201/12 v celosti - záznam zo dňa: 18.02.2016 - číslo zmeny: 237/16

Z 434/2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 182/2016, súdnym exekútorom: JUDr. Alena Szalayová, EÚ so sídlom P. Jilemnického 1, 934 01 Levice, poverená na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: MATACO - Junior, s.r.o., Ul. roľníckej školy 4600, 945 01 Komárno, IČO: 36562912, v neprospech povinného: AQUA INVEST SLOVAKIA, s.r.o. [KA Invest, s.r.o.,] na pozemky KN-C parc.č. 1201/7; 1201/12; výrobnú halu na pozemkoch KN-C parc.č. 1201/7; 1201/12 v podiele 1/1 - záznam zo dňa 09.05.2016 - číslo zmeny 475/16

Z 634/2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 422/2016, súdnym exekútorom: JUDr. Ing. Jozef Štorek, EÚ so sídlom Bezručova 16, Nové Zámky, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Gutte, s.r.o., Vrbová 3093/13, Kolárovo, IČO: 34113100 v neprospech povinného: KA Invest, s.r.o., Obchodná 53, Bratislava,[AQUA INVEST SLOVAKIA s.r.o., Horný dvor 6, Bernolákovo] IČO: 35876816 na pozemok KN-C parc.č. 1201/7; 1201/12; stavbu výrobná hala na pozemku KN-C parc.č. 1201/7; stavbu výrobná hala na pozemku KN-C parc.č. 1201/12 v podiele 1/1-ina – záznam zapísaný dňa 11.07.2016 - číslo zmeny 573/16

Odhadná alebo zistená cena:

Cena predmetu dražby je stanovená znaleckým posudkom vo výške 271.000 EUR (slovom: dvestosedemdesiatjedentisíc eur)

Najnižšie podanie: 108.400 EUR

Minimálne prihodenie: 1.000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 30.000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostným prevodom resp. vkladom na bankový účet Dražobníka/Navrhovateľa IBAN SK54 3100 0000 0030 3029 5018 vedený v Prima banka a.s., s uvedením variabilného symbolu (VS), ktorým je IČO resp. rodné číslo účastníka dražby. Do správy pre prijímateľa uveďte: „Dražobná zábezpeka“; alebo
2. V hotovosti k rukám dražobníka v mieste konania dražby; alebo
3. Formou bankovej záruky; alebo
4. Do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu (originál), alebo potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet Dražobníka/Navrhovateľa v hotovosti, alebo osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky, alebo banková záruka (originál).

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník/Navrhovateľ vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr do 5 dní od skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú

vydražením najneskôr 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu Dražobníka/Navrhovateľa SK54 3100 0000 0030 3029 5018, vedený v Prima banka a.s. s uvedením VS: IČO resp. r.č. vydražiteľa.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch, pričom prvá obhliadka sa uskutoční dňa 18.8.2020 o 11:00 hod. a druhá dňa 21.8.2020 o 11:00 hod; v prípade dohody aj v iný termín. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom písomnom ohlásení záujemcu na emailovej adrese schultzova@schultzova.sk najneskôr 48 hodín pred určeným termínom obhliadky.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Pavlína Jurásová, Horné Rakovce 2050/48, 039 01 Turčianske Teplice

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z., 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; 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby (žalobca), je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

V Bratislave, dňa 29.7.2020