

X023543

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 001/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		d) PSČ	920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá arbitrážna k.s., značka správcu: S1429 správca úpadcu Peter Král, nar. 16.07.1956, bytom Karola Salvu 1985/5, Ružomberok, podnikajúci pod obchodným menom: Peter Král, s miestom podnikania: Karola Salvu 1985/5, 034 01 Ružomberok, IČO: 30 527 856	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Prof. Sáru	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		d) PSČ	974 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sr., vložka číslo: 583/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 795 364	
C.	Miesto konania dražby	Priestory notárskeho úradu JUDr. Ľudmily Chodelkovej, 1. mája 5, 010 01 Žilina	
D.	Dátum konania dražby	24. 6. 2021	
E.	Čas konania dražby	10,00 hodine	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti v katastrálnom území: Liptovská Teplá, obec: Liptovská Teplá, okres: Ružomberok, zapísané na LV č. 1691, vedený Okresným úradom: Ružomberok, katastrálny odbor ako: • Hostinec súp. č. 119, postavený na parcele reg. „C“ č. 60, druh stavby 13 (budova ubytovacieho zariadenia) • Parcela registra „C“ číslo 59 o výmere 430 m² – záhrada • Parcela registra „C“ číslo 60 o výmere 792 m² – zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve: 1. Peter Král, rod. Král, nar. 16.7.1956, bytom Karola Salvu 1985/5, 034 01 Ružomberok, spoluvlastnícky podiel 2/3 2. Peter Král, rod. Král, nar. 16.7.1956, bytom Karola Salvu 1985/5, 034 01 Ružomberok, spoluvlastnícky			

- podiel 1/6
 3. Peter Král, rod. Král, nar. 16.7.1956, bytom Karola Salvu 1985/5, 034 01 Ružomberok, spoluvlastnícky podiel 1/6

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

H: Opis predmetu dražby

POPIS

STAVBY

Budova je samostatne stojaca v rovinatom teréne. Budova je čiastočne podpivničená, má jedno nadzemné podlažie s nedokončenou prístavbou a jedno nedokončené podkrovné podlažie. Pôvodná časť budovy bola daná do užívania v r. 1953, prístavba hygienických priestorov je z roku 1994, stavebné úpravy hostinca a nadstavba apartmánového bývania bola zahájená v r. 2011 (v čase ohliadky znalca nedokončené). Budova je užívaná len v pôvodnej časti ako pohostinstvo, dispozičné riešenie podlaží je zakreslené v prílohe znaleckého posudku. Budova je napojená na verejné rozvody vody, elektrickej energie, plynu a kanalizácie.

Technické

riešenie:

Základy betónové - objekt čiastočne podpivničený bez izolácií. Zvislé nosné konštrukcie v pôvodnej časti murované hr. do 60 cm, v prístavbe a nadstavbe z presných tvárnic hr. do 40 cm, deliace konštrukcie tehlové, v podkrovnom podlaží nedokončené.
 Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové s rovným podhlľadom, v pôvodnej časti pivnice klenbové.
 Schodisko - do PP betónové - povrch cementový poter, do podkrovného podlažia nevyhotovené.
 Strecha - krov - väznicové sedlové s vikiermi, krytina strechy škridlová, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu
 Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky nevyhotovené, v pôvodnej časti striekaný brizolit.
 Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky vápenné hladké, v prístavbe a nadstavbe nevyhotovené obklady v hygienických priestoroch a v kuchyni.
 Výplne otvorov - dvere hladké plné alebo zasklené, okná v pôvodnej časti dvojité drevené s vonkajšími kovovými mrežami, v prístavbe a nadstavbe plastové.
 Podlahy - v prevažnej časti keramická dlažba, v skladových priestoroch drevené dosky alebo cementový poter, v prístavbe nevyhotovené.
 Vnútorné vybavenie je štandardné, v hygienických zariadeniach keramické umývadlá, kohútové batérie, elektrické prietokové ohrievače, pisoáre, splachovacie WC - vybavenie v pohostinstve barový pult s nerezovým drezovým umývadlom, v kuchyni oceľové drezy, keramické umývadlo, kohútové batérie, plynový sporák, jeden elektrický a jeden plynový zásobníkový ohrievač TUV, v PP liatinová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, splachovacie WC, jednoduchý nákladný výťah.
 Vykurovanie je lokálne plynovými gamat pecami a elektrickými. Vnútorné rozvody vody - v 1. PP a 2. NP z pozinkovaného potrubia. Vnútorné rozvody kanalizácie do verejnej siete z kuchyne a hygienických zariadení.
 Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia v kuchyni svetelná aj motorická, elektrický rozvádzač s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu.
 Budova je trvalo užívaná, vyžaduje dokončenie prístavby a nadstavby, pôvodná časť priemerne udržiavaná. Vzhľadom na vek pôvodnej časti, vyhotovenú prístavbu a nadstavbu a stavebno-technický stav zistený pri miestnej ohliadke, znalec uvažuje o životnosti 120 rokov.
 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

V zmysle ust. § 93 ods. 2 zákona NRSR č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

1. Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava (IČO 31318916) na pozemky parc.č.KN 59, 60 a na stavbu hostinec s.č.119 na parc.č.KN 60; - V 271/05;
1. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie EX 1434/2012-20 (JUDr. František Čaraba, súdny exekútor,

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.				
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota začína 20.05.2021 a končí otvorením dražby				
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.				
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením				
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 11 3055 0005/1111 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0012020. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.					
P.	<table border="1"> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>08.06.2021 o 12,00 hod 16.06.2021 o 12,00 hod</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>pred predmetom dražby – Hostinec Liptovská Teplá súp. č. 119</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	08.06.2021 o 12,00 hod 16.06.2021 o 12,00 hod	Miesto obhliadky	pred predmetom dražby – Hostinec Liptovská Teplá súp. č. 119
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	08.06.2021 o 12,00 hod 16.06.2021 o 12,00 hod				
Miesto obhliadky	pred predmetom dražby – Hostinec Liptovská Teplá súp. č. 119				

	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi : doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.	

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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 bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Ľudmila	
c) priezvisko	Chodelková	
d) sídlo	1. mája 5, 010 01 Žilina	