

## **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: 2023606101

# **OZNÁMENIE O DRAŽBE**

## **č. 212019**

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 § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

### **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. Peter Frajt, správca**

zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1070

Sídlo kancelárie:

M.R. Štefánika 141/13, 017 01 Považská Bystrica

### **správca úpadcu:**

Obchodné meno:

**GIBALEX spol. s.r.o. „v konkurze“**

Sídlo:

Slovenskej armády 48, 914 41 Nemšová

IČO:

31 408 401

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Trenčín (sp. zn. 38K/18/2018 zo dňa 06.11.2018 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 12.11.2018, číslo 217/2018 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená pani **JUDr. Peter Frajt**, so sídlom kancelárie M.R. Štefánika 141/13, 017 01 Považská Bystrica. 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:**

**kino Hviezda, Kniežat'a Pribinu 197/3, 911 01 Trenčín, 1. poschodie, miestnosť č. 112 ( zrkadlová sála „B“)**

**Dátum konania dražby:**

**22.10.2019**

**Čas otvorenia dražby:**

**11:30 hod.**

**Dražba:**

**1. kolo dražby**

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 2017, k.ú. Nemšová, obec NEMŠOVÁ, okres Trenčín a to :

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

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
599/20	277	Zastavaná plocha a nádvorie
599/21	199	Zastavaná plocha a nádvorie

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

Súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
592	599/20	BÝVALA UBYTOVŇA

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

(ďalej ako „Predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

**Opis a stav Predmetu dražby:**

Predmetom dražby je administratívno - skladová budova so súp. č. 592 na ul. Slovenskej armády č. 48. Ide o samostatne stojací objekt, situovaný na pozemku parc.č. 599/20. Objekt je postavený v zástavbe bytových domov, v blízkosti fabriky na sklo a jeho recykláciu, s dobrým cestným prístupom. V okolí prevláda zástavba rodinných domov a objektov. Na liste vlastníctva je vedená ako stavba ubytovacieho zariadenia s vydaným rozhodnutím o zmene užívania budovy na administratívno – skladový priestor. Budova je dispozične riešená ako objekt schodiskového typu bez výťahu. Jednotlivé sklady sú oddelené priečkami a vstupnými dverami bez okien. vstup do objektu je cez sklenené zádverie do chodby s jednoramenným schodiskom na poschodie. Príslušenstvom budovy sú spevnené plochy a všetky prípojky k verejným inžinierskym sieťam.

Spodná stavba domu je na betónových základoch s vodorovnou hydroizoláciou. Nosnú konštrukciu tvorí 20 unimo huniek na jednom podlaží, stenový systém je s exteriérovým obkladom, vo vnútri stierkový hladký, povrchová úprava vstupu je z dreveného obkladu, schodiskové stupne sú drevené bez podstupnic, podlaha je s keramickou dlažbou. Okná sú plastové, výmena v roku 2005, s izolačným dvojsklom a s mrežami, exteriérové dvere sú kovové, v kanceláriách je plávajúca podlaha výmena v r. 2000, soc. zariadenie štandardné s keramickým obkladom a dlažbou. WC so spodnou nádržkou, umývadlo keramické s pákovou batériou, vykurovanie je cez plynový turbokotol do doskových radiátorov, v čase obhliadky mimo prevádzky.

Objekt pozostáva zo vzorkovej predajne, 2-och kancelárií a 25 samostatne uzamykateľných skladov. Príslušenstvo je chodba, schodisko a soc. zariadenie.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:****a) Záložné práva:**

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na §29 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Z 7403/13 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 9300502/5/5220561/2013/BaIV o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súpisným číslom 592 na parc.č. 599/20 a na pozemky registra CKN parc.č.599/20, 599/21, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, v.z. 193/14
- Z 2407/14 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.k. 9300502/5/1370391/2014/BaIV o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súpisným číslom 592 na parc.č. 599/20 a na pozemky registra CKN parc.č.599/20, 599/21, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, v.z. 193/14

- Z-5030/2017 právoplatné rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 101833943/2017 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra CKN parc.č. 599/20, 599/21, stavba so súpisným číslom 592 na parc.č.599/20. zmč.504/17
- Z-6310/2017 - Právoplatné Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 102369936/2017 zo dňa 13.11.2017 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc. č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 638/17
- Z 1366/2018 - Právoplatné rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 100401193/2018 zo dňa 19.02.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc. č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20. zm.č. 136/18
- Z-1808 2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 100600292/2018 zo dňa 21.03.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc. č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 155/18, 182/18
- Z-2255/2018 právoplatné Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 100726032/2018 zo dňa 12.04.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc.č.599/20, 599/21 a stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20. zmč.230/18
- Z-2989/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 100977062/2018 zo dňa 17.05.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra CKN parc.č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc.č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 311/18
- Z-3622/2018 - Daňový úrad Trenčín, vydáva daňový exekučný príkaz č. 110000334222 zo dňa 17.7.2018, ktorým nariaďuje daňovú exekúciu predajom nehnuteľnosti: stavba so súp. číslom 592 na pozemku registra C-KN parcele číslo 599/20 a na pozemky registra C-KN parcely číslo 599/20, 599/21, zm.č. - 364/18
- Z-4815/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č. k. 101655782/2018 zo dňa 23.08.2018 (právoplatnosť dňa 27.09.2018) o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra C KN parc. č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č.487/18

b) *Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby*

- Navrhovateľ dražby nemá vedomosť o žiadnych nájomných právach viaznucich na Predmete dražby

c) *Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby*

- Poznámka: P-531/2017 Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 101833943/2017 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra CKN parc.č. 599/20, 599/21, stavba so súpisným číslom 592 na parc.č.599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č.477/17
- Poznámka: P-651/2017 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 102369936/2017 zo dňa 13.11.2017 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc. č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 615/17
- Poznámka: P-128/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 100401193/2018 zo dňa 19.02.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc. č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 93/18
- Poznámka: P-142/2018 Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín o začatí Daňového exekučného konania číslo: 110000334222, číslo 100499940/2018 zo dňa 6.3.2018 na nehnuteľnosti: stavba so súp. čís. 592 na parc. čís. 599/20, pozemky CKN parc. čís. 599/20, 599/21 vo vecivymáhaní daňového nedoplatku. (Exekučný titul na začatie daňového exekučného konania č. 1658780/2016 zo dňa 28.10.2016). Zákaz nakladať s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami., zm. č. 110/18
- Poznámka: P-184/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 100600292/2018 zo dňa 21.03.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc. č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 155/18
- Poznámka: P-224/2018 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.: 100726032/2018 zo dňa 12.04.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc.č.599/20,

- 599/21 a stavbu so súpisným číslom 592 na parc. č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č.193/18
- Poznámka: P-293/2018 Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 100977062/2018 zo dňa 17.05.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra CKN parc.č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc.č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 280/18
  - Poznámka: P-495/2018 Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 101655782/2018 zo dňa 23.08.2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra CKN parc.č. 599/20, 599/21 a na stavbu so súpisným číslom 592 na parc.č. 599/20, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č.465/18

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 100/2019 ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 1.9.2019

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 41 900 EUR**

**Najnižšie podanie: 41 900 EUR**

**Minimálne prihodenie: 1 000 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 12 000 EUR**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 212019
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :** do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :**

- a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

**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.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :**

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti

do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s., pod variabilným symbolom 212019 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

#### **Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka 1: 26.09.2019 o 09.30 hod.

Obhliadka 2: 10.10.2019 o 09.30 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo +421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

#### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi**

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niekto osoba odmietne zápisnicu podpísať, alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tom dražobník túto osobu poučí.
- c) 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 iná tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) 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.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### **Meno, priezvisko a sídlo notára:**

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

#### **Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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 Slovenska

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. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníci a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
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 vlastníku predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa: 11.9.2019

V Bratislave, dňa: 11.9.2019

Dražobník

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

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

-----  
**JUDr. Richard Konta**  
konateľ  
PRO aukcie, s.r.o.

Navrhovateľ

-----  
**JUDr. Peter Frajt**  
konkurzný správca úpadcu




## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Peter FRAJT**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsobom zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 770443/2019**.

Bratislava dňa 11.9.2019



  
Mgr. Noemí Bronišová  
notársky koncipient  
poverený notárom

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

