

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

2212000623

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno:	auctio, s.r.o.	
II.	Sídlo:		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Kmeťkova	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	30	
	c) Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo 19773/N	
IV.	IČO:	36 765 121	
B.	Označenie navrhovateľov		
Navrhovateľ			
1.	I.	Obchodné meno:	LawService Recovery, k.s.
II.	Sídlo		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Stráž	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	223	
	c) Názov obce	Zvolen	d) PSČ 960 01
	d) Štát	Slovenská republika	
	e) Sídlo kancelárie	Radlinského 2, 949 01 Nitra	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1731	
IV.	IČO:	47 817 003	
V.	Správca úpadcu		
	a) Obchodné meno	PE-ER cars s.r.o.	
	b) Sídlo	Bratislavská 40, 949 01 Nitra	
	c) Zapísaný	Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka č. 28207/N	
	d) IČO	46 007 156	
C.	Miesto konania dražby	Štefánikova 9, 949 01 Nitra - prvé vyvýšené nadzemné podlažie – zasadacia miestnosť v kancelárii dražobníka	
D.	Dátum konania dražby	23.11.2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby (nejde o opakovanú dražbu)	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je majetok vo výlučnom vlastníctve (podiel 1/1 – ina k celku) Peter Kiš, rod. Kiš, nar.: 15.03.1972, Bazovského 6, 949 11 Nitra, zabezpečujúci záväzky Úpadcu, a to nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, pre okres: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Nitra, zapísané na liste vlastníctva číslo 7427 ako:			
<ul style="list-style-type: none">• Budova železníc a dráh (popis stavby: nová kotolňa) so súpisným číslom 40, na parcele registra „C“, parcelné číslo 8029/2,• Budova železníc a dráh (popis stavby: komín) so súpisným číslom 40, na parcele registra „C“, parcelné číslo 8029/3,• parcela registra „C“, parcelné číslo 8029/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 623 m²,• parcela registra „C“, parcelné číslo 8029/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 196 m²,• parcela registra „C“, parcelné číslo 8029/44, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1160 m²,• parcela registra „C“, parcelné číslo 8029/46, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 336 m².			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			

H.	Opis predmetu dražby		
<p><u>Nová kotolňa súp. č. 40, parc. č. 8029/2, k.ú. Nitra:</u> Stavba novej kotolne je situovaná v zastavanom území obce, v zástavbe niekoľkých výrobo-prevádzkových stavieb, výrobných hál a objektov občianskej vybavenosti. Stavba sa nachádza v oplotenom areáli, prístup ku stavbe je po vnútro areálovej betónovej komunikácii vo vlastníctve tretích osôb. Prístup ku stavbe nie je právne zabezpečený, na parcele kde sa nachádza vstup do areálu, nie je zriadené vecné bremeno práva prechodu. Avšak podľa rozloženia parciel prístup na pozemky z verejnej komunikácie je technicky možný. Stavba je samostatne stojaci objekt halového typu, má 1.NP úplné a 2.NP (vstavané) čiastočné. Objekt nie je podpivničený. Objekt je v užívaní od roku 1990, do prevádzky bol daný ako kotolňa na tuhé palivo ČSAD Nitra. V roku 1997 bola kotolňa plynofikovaná a prevádzka plynofikácie bola povolená kolaudačným rozhodnutím. Od roku 2009 bola kotolňa mimo prevádzky bez pravidelnej údržby. V roku 2016 bola budova zrekonštruovaná a v súčasnosti slúži ako autoservis, predajňa a kancelárske priestory. Za budovou sa nachádza prístavba garáže a veža, ktorá v súčasnosti nie je využívaná pre svoj pôvodný účel. Budova má niekoľko vstupov. Predný vstup je do predajne. Kancelárske priestory na poschodí sú prístupné bočným vchodom a vnútorným schodiskom. Zadná časť stavby slúžiaca ako autoservis má niekoľko vrátových vstupov z oboch strán budovy. Strecha objektu je plochá, tepelne izolovaná, krytina z pozinkovaného trapézového plechu. Vonkajšia fasáda je vápenná omietka na báze umelých látok, zateplená kompaktným izolačným systémom. Vnútorné povrchy omietky sú vápenné, keramické obklady v sociálnom zariadení. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú plastové, hladké, aj plechové s protipožiarnou úpravou. Schodisko betónové, nástupnice z keramickej dlažby. Podlahy keramické, hrubé betónové v autoservise. V sociálnom zariadení sú keramické obklady stien, keramické umývadlá s pákovými batériami, splachovacie záchody, samostatná sprcha so sprchovou batériou. V objekte sú rozvody požiarnej vody. Stavba je napojená na inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizácia, plyn, elektrická energia.</p> <p><u>Komín súp. č. 40, parc. č. 8029/3, k.ú. Nitra:</u> Komín slúžil na odvod spalín z kotolne. Stavba je samostatne stojaci objekt. Do prevádzky bol spustený spolu s kotolňou v roku 1990. Z prevádzky bol vyradený v roku 1997, kedy bola kotolňa prestavaná na plynovú s novými komínmi pre každý plynový kotel. V súčasnosti nie je využívaný pre svoj účel, slúži ako stožiar pre osadenie vysielача mobilného operátora. Technický stav stavby zodpovedá opotrebeniu primeranému veku domu. Základy pravdepodobne tvorí masívna železobetónová päťka, resp. doska. Samotné teleso komína má priemer 3,6m, výšku 66,0m a je vyhotovené ako železobetónový monolitický plášť s vnútornou výstelkou z nehorľavých tepelnoizolačných materiálov.</p> <p><u>Pozemky parc. č. 8029/2, 8029/3, 8029/44, 8029/46, k.ú. Nitra:</u> Pozemky sa nachádzajú na rozhraní širšieho centra a okrajovej zóny zastavaného územia mesta Nitra, sú situované na rovinatom teréne, v lokalite zastavanej prevažne výrobo-prevádzkovými stavbami a objektmi občianskej vybavenosti. Pozemky sú prístupné po vnútro areálovej účelovej betónovej komunikácii. Vybudované sú všetky inžinierske siete, na ktoré je možnosť napojenia. Pozemok parc.č. 8029/2 je zastavaný stavbou evidovanou ako nová kotolňa s.č. 40, parc.č. 8029/3 je čiastočne zastavaný komínom s.č. 40. Pozemky par.č. 8029/44, 8029/46, 8029/3 sú spevnené plochy slúžiace ako areálové komunikácie alebo plochy na parkovanie pri prevádzkovej budove evidovanej ako nová kotolňa s.č. 40.</p> <p>Výmera pozemkov spolu: 2.315 m².</p> <p>Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.</p>			
CH.	Opis stavu predmetu dražby		
<p>Stav predmete dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti (stavieb). Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.</p>			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
<p>Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby: Žiadne, okrem tých, ktoré sú uvedené na príslušných listoch vlastníctva.</p> <p>Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva.</p> <p>Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).</p>			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
<p>Znalecký posudok, ktorý vypracoval znalec z odboru stavebníctvo Ing. Marta Kalinová, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, číslo znaleckého posudku 134/2023, ktorým bola stanovená hodnota nehnuteľností na sumu vo výške 303.000,- Eur, slovom: tristotritisíc Eur.</p>			
L.	Najnižšie podanie	303.000,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		<p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť:</p> <p>1. Dražobníkovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ V peniazoch: <ul style="list-style-type: none"> - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb), - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). ➤ Vo forme bankovej záruky. 	

	<p>2. Do notárskej úschovy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ V peniazoch, ➤ Vo forme bankovej záruky. <p>(Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi)</p> <p>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.</p> <p>Číslo účtu dražobníka: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodná banka, a. s.; platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2212000623 a pri fyzickej osobe uviesť 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. Spoločnosť 1.konsolidačná, spol. s r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu - dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88,- Eur.</p>
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK80 7500 0000 0040 2969 3662 , vedený v Československá obchodná banka, a. s.;
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9, 949 01 Nitra v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod. V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. Pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. Pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. Predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osoba, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. Predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava 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 do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet uvedený v časti N. písm. b) tohto oznámenia, pričom platbu je potrebné identifikovať tam uvedeným spôsobom. 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 vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	dňa 06.11.2023 o 10:00 hodine dňa 13.11.2023 o 10:00 hodine Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili pred termínom obhliadky na tel. č. : 0910 460 926
	Miesto obhliadky	Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza (Nitra, Bratislavská ulica (areál autobazáru PE-ER cars) GPS: 48.314057, 18.064458)
	Organizačné opatrenia	<p>Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz/pas), právnické osoby aj výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony. Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci dostupných možností.</p> <p>Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a ktoré pred začatím dražby splnia všetky požadované náležitosti. Dražobník pre úplnosť uvádza, že v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace, - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka dražby, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia urobiť podanie v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastníak podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>Predchádzajúci vlastníak je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastníak predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastníak 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>		

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	
	<p>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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov; 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).</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu - Katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.</p> <p>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 2 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmari dražbu alebo ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Iveta	
c) priezvisko	Grellová, PhD.	
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra Notársky úrad: JUDr. Iveta Grellová PhD.	

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov dražbu.

V Nitre, dňa

auctio, s.r.o.
 JUDr. Juraj Tibenský,
 konateľ