

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Juh v katastrálnom území Južné Mesto

Katastrálne  
územie:  
**Južné  
Mesto**  
Obec:  
**Košice-  
Juh**

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie  
126 000 eur  
**25.07.2018**

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	VSS Trading, s.r.o.
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Južná trieda 82 / 0, 04001 Košice
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	36599140
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Erika Šimová
<b>Sídlo správcu:</b>	Čajáková 5, 04001 Košice
<b>Kontakt na správcu :</b>	erika.simova.ak@gmail.com, 0915 907 055
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	32K/12/2011 S1329
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	32K/12/2011
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

**JUDr. Erika Šimová**, správca, so sídlom kancelárie: Čajakova 5, 040 01 Košice, v konkurznej veci úpadcu : VSS Trading, s.r.o. Južná trieda 82, 040 01 Košice, IČO: 36 599 140 v súlade so

záväzným pokynom zabezpečeného veriteľa Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Košice, Festivalové námestie 1, Košice, IČO: 30807484 zo dňa 12.06.2018 ,v súlade s § 92 odst.1 písm.d), odst 6 zákona č. 7/2005 Z.z., v platnom znení, ako dražobník v súlade s § 17 odst.1 zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov vyhlasuje konanie dražby zverejnením tohto oznámenia o dražbe:

**Dražobník:**JUDr. Erika Šimová, správca, Sídlo kancelárie: Čajakova 5, 040 01 Košice, Značka správcu: S 1329

**Navrhovateľ dražby:** JUDr. Erika Šimová , Sídlo kancelárie: Čajakova 5, 040 01 Košice, Značka správcu: S 1329, **správca úpadcu:** VSS Trading, s.r.o. , Južná trieda 82, 040 01 Košice, ICO: 36 599 140

**Dátum konania dražby:** 25.07.2018

**Čas otvorenia dražby:** 10,00 hod.

**Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Pavol Dorič, PhD.notár , so sídlom Hlavná 40- Vitézov dvor, 040 01 Košice

**Dražba:** prvé kolo dražby

**Predmet dražby:** nehnuteľnosť - stavba so súp. č. 1598, na parc. č. 290/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1162 m<sup>2</sup> , vedená na LV č. 13391 pre okres Košice IV, obec Košice - Juh , katastrálne územie Južné mesto , ako dom, nachádzajúca sa na Južnej triede 82 v Košiciach, vo vlastníctve tretej osoby VSS, a.s., Južná trieda 82, Košice, spoluvlastnícky podiel tretej osoby : 1/1

**Opis predmetu dražby:** **Nebytová budova - Hala na parcele číslo 290/2 - Zlievareň farebných kovov**

Hala zlievarne na na parcele číslo 290/2 k.ú. Južné mesto bola postavená v roku 1962 ( potvrdenie o veku nebolo pri obhliadke nehnuteľnosti doložené, vek výrobnéj haly a prístavby bol určený na základe ústneho vyjadrenia zástupcu majiteľa nehnuteľnosti). K hale bola zo severnej strany haly v roku 1982 pristavaná dvojpodlažná administratívno-sociálna prístavba . Zvislá nosná konštrukcia haly má železobetónovú zvislú konštrukciu osadenú na betónových pätkách a pásoch natavovaných pásov s železobetónové väzníkmi, strecha je rebrová železobetónová škrupina. Krytina strechy je z asfaltových natavovaných pásov s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Krytina je poškodená, zrážkové vody zatekajú do interiéru haly, môžu časom poškodzovať nosnú konštrukciu haly. Obvodový plášť je výplňový murovaný s vápennou omietkou, čiastočne poškodenou , vráta z južnej ako aj severnej strany haly, ako aj dvere sú plechové hladké. Okná v hale sú jednoduché ocelovom zasklení. V hale je rozvod: vodovod, kanalizácia, el.prúd 230/400 V, plyn, stlačený vzduch, vzduchotechnické odsávanie, rozvod tepla pre vykurovanie. Rozvody vodovodu, elektro, plynu, stlačeného vzduchu nebolo možné odskúšať, revízne správy neboli predložené, nebolo možné zistiť či sú funkčné. Opotrebenie objektu je primerané veku a údržbe, plánovanou životnosťou 80 rokov.

**Nebytová budova - Sociálno-technická budova na parcele číslo 290/2**

Administratívno-sociálna budova je pristavaná k prevádzkovej budove - hala zlievarne farebných kovov v roku 1982. Budova má dva nadzemné podlažia, II. Nadzemné podlažie prístupné po vnútornom ocelovom schodisku , s plechovými stupnicami. Prístavba je pri- stavaná zo severnej strany k výrobnéj hale zlievarne farebných kovov. Zvislá nosná konštrukcia je betónová tyčová, z výplňovým murivom. Vonkajšia omietka je brizolitová, vnútorná je vápenná štuková. Strecha je plochá železobetónový panej. Tepelná izolácia + hydroizolácia. V II. NP je poškodená krytina strechy, zateká do priestorov interiéru II.NP. V budove je rozvod TaS vody, kúrenia, z priestorov kotolne- výmenníkovej stanice ( pôvodne teplo bolo zabezpečované centrálné teplovodom). Vykurovanie ústredné s ocelovými radiátormi. Na I. nadzemnom podlaží sa nachádzajú: chodba, kotolňa s výmenníkom ( nefunkčné technologické zariadenie), sociálne zariadenie. Na II. Nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory: chodba,

kancelária, šatne, umyvarky so sprchovými boxami ( oddelujúce murované stienky s keramickým obložením), bez výtokových batérii, nefunkčné, umývadlá, bez výtokových batérii, WC. Okná sú drevené zdvojené, dvere hladké, podlaha v kanceláriách, šatni je PVC, na chodbách a v sociálnych zariadeniach je na podlahe keramická dlažba a PVC.

### **Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:**

**Poznámky:** *Obmedzujúca: Vyhlásenie konkurzu Sp.zn.32K/12/2011 na dom na parc.č.290/2súp.č.1598. P-2110/2013 z 4.12.2013 - 2307/13*

### **Ťarchy:**

*Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Festivalové námestie 1, Košice, IČO: 30 807 484 na stavby č.súp.1598 na parc.č. 290/2, V-7821/2008 zo dňa 09.07.2008 v.z.1316/08*

*Zmluva o zriadení záložného práva č. EUR 3/KTK SR/2010 v prospech J&T Banka a.s., pobočka zahraničnej banky, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava, IČO: 35 964 693 na parc.č. 290/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12, /13, /14 a na stavby na parc.č. 290/1, 290/2, 290/10, 298/3 so súp.č. 1598, V-5044/2010 zo dňa 30.06.2010 v.z.930/10*

*Zmluva o zriadení záložného práva č. úveru 35/OAO SR/2010 v prospech J&T BANKA a.s., pobočka zahraničnej banky, Lamačská cesta 3, 841 01 Bratislava, IČO: 35 964 693 na parcely č. 289, 290/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12, /13, /14, 291, 293/1, 293/2, 293/44, 293/53, 293/54, 293/86, 293/101, 294/1, 294/3, 294/5, 294/6, 294/12, 294/15, 295/2, /3, /4, /5, 296/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, 298/1, /3, /8, 298/11, 299/1, 299/3, 300/32, 300/41, 302/76, 303/3, 303/20, 4592, 4593, 4594, 4595,293/97 a na stavby súp.č. 1598 na parc.č. 290/10, 293/2, 299/3, 290/1, 298/3, 290/2, V-8423/2010 zo dňa 23.02.2011 v.z.312/11 Aktualizácia zaťažených parciel podľa: Zápis GP č. 35/2013 (zápis parciel C KN č. 294/10, 294/11, 294/12, 300/52, výmaz parciel C KN č. 295/6, 300/3, 300/28, 300/51) R-107/2014 v.z. 219/2014 R-3352/14 - 372/15 (pozemok registra C KNparc.č. 293/100, presunutá do LV 14927 podľa V 10939/2016 zo dňa 06.10.2016.)- číslo zmeny - 1989/16*

### **Znalecký posudok :**

Znalecký posudok č. 51/2018, vypracovaný znalcom Ing. Dušan Nemeš, Ortváňova 69/A, 040 14 Košice, znalec zapísaný v zozname znalcov , tlmočníkov a predkladateľov, vedenom MS SR pre odbor Stabebníctvo, odvetvie Oceňovanie nehnuteľností, Poruchy stavieb pod číslom: 912488, dátum vyhotovenia 11.04.2018, všeobecná hodnota stavby ( bez pozemkov) : 126 000 eur., slovom Jednostodvadsaťšesťtisíc eur.

**Najnižšie podanie :** 126 000 eur

**Minimálne prihodenie:** 1 000.- eur

**Výška dražobnej zábezpeky :** 25 200.- eur

### **Dražobná zábezpeka a spôsob jej preukázania a zaplatenia:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo

vkladom v hotovosti do 48 hodín pred konaním dražby pripísaním na konkurzný účet dražobníka

vedený v SLSP **IBAN: SK81 0900 0000 0006 6081 6865** v mene: eur, VS: **32122011** alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby.

### **Spôsob preukázania zaplatenia dražobnej zábezpeky:**

a) originálom dokladu preukazujúci vklad – prevod dražobnej zábezpeky na konkurzný účet vykonaný

tak, aby zábezpeka bola pripísaná na uvedenom účte v zmysle podmienok dražby

b) originálom vkladu v hotovosti v kancelárii správcu v zmysle podmienok dražby, resp. príjmový

pokladničný doklad vystavený dražobníkom

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom, ani vo forme notárskej úschovy

alebo bankovej záruky

### **Vrátenie dražobnej zábezpeky :**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez

zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od

skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

### **Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :**

Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu

dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby vloženie alebo prevodom peňažných prostriedkov na konkurzný účet správcu vedený v SLSP **IBAN: SK81 0900 0000 0006 6081 6865** v mene: eur, VS: **32122011**, pričom v prípade jej neuhradenia v stanovenom termíne zložená dražobná zábezpeka vcelom rozsahu prepadá v prospech konkurznej podstaty. Úspešnému vydražiteľovi sa dražená zábezpeka v zmysle § 26 odst. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, započíta do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním.

### **Obhliadka predmetu dražby, organizačné opatrenia:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 16.07.2018 v čase od 9,30 – 10,00 hod.

20.07. 2018 v čase od

9,30 – 10,00 hod..

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň vopred na tel.čísle 0915 907 055, PO-PI: 9,30-15,00 hod. V zmysle § 1 ods. 2 a § 13 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

### **Podmienky účasti na dražbe:**

Účastníkom dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle zákona

o dobrovoľných dražbách, splnia podmienky určené dražobníkom. Účasť subjektov právnických

a fyzických osôb bez obmedzenia, okrem devízových obmedzení.

Podmienkou účasti na dražbe je povinnosť účastníka dražby predložiť pred začatím dražby správcovi:

a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky

b) doklad totožnosti / napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod. /

c) ak ide o fyzickú osobu – podnikateľ, resp. právnickú osobu, úradne osvedčený výpis z registra,

v ktorom je zapísaná, nie starší ako 1 mesiac

d) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne overeným podpisom

zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene

zastúpeného na dražbe vyhlásenej správcom.

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

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 prietahov 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.

Ak urobí niekoľko účastníkov dražby súčasne rovnaké podanie v rámci toho istého vyvolania a ak

nebolo urobené vyššie podanie, rozhodne dražobník žrebom o tom , komu z nich príklep udelí.

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

Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke

právo k predmetu dražby udelením príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípade, v ktorých sa o priebehu

dražby spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

### **Osvedčenie priebehu dražby:**

Priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou : JUDr. Pavol Dorič, PhD.notár, Notársky

úrad so sídlom Hlavná 40- Vítězov dvor, 040 01 Košice.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

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.

Ak ide o nehnuteľnosť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženého osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

(2)

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 .

(3)

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(4)

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5)

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6)

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.

V Košiciach dňa 22.06.2018

Dražobník: JUDr.Erika Šimová, správca