

# Dražba nehnuteľností v obci Bardejov v katastrálnom území Bardejov

Katastrálne  
územie:  
**Bardejov**  
Obec:  
**Bardejov**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
598000,- EUR  
  
04.09.2018

Debt Management s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		12018	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Debt Management s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Na Troskách397401 Banská Bystrica	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Na Troskách	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		3	
<b>c) Názov obce</b>		Banská Bystrica	<b>d) PSC</b> 97401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 13057/S	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36776190	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ing. Tomáš Oravec, správca konkurznej podstaty úpadcu FORMAT - PM, s.r.o. „v konkurze“, sídlom Sládkovičova 37/A, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36 616 605
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Cesta na Štadión	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Banská Bystrica	<b>d) PSC</b> 97404
<b>e) Štát</b>		Slovensko	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	40595242
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	04. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	I. kolo
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby je nasledujúci súbor nehnuteľností ako stojí a leží.

**Parcely:**

- parcelné číslo 3826/2; výmera 47 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- parcelné číslo 3827/2; výmera 51 m<sup>2</sup>; druh pozemku: trvalé trávnaté porasty
- parcelné číslo 3828/3; výmera 263 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo 3828/7; výmera 1785 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo 3828/34; výmera 36 m<sup>2</sup>; druh pozemku: vodné plochy
- parcelné číslo 3828/35; výmera 173 m<sup>2</sup>; druh pozemku: vodné plochy
- parcelné číslo 3828/36; výmera 2105 m<sup>2</sup>; druh pozemku: trvalé trávnaté porasty
- parcelné číslo 3828/38; výmera 13 m<sup>2</sup>; druh pozemku: trvalé trávnaté porasty
- parcelné číslo 3828/52; výmera 7207 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

**Stavby:**

- Popis stavby: Budova, označená súpisným číslom 2767, ležiaca na parcele č. 3828/7
- Popis stavby: Administ. Budova, označená súpisným číslom 3767, ležiaca na parcele 3828/3

zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 6409, katastrálne územie Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov. Ako vlastníak predmetu dražby je na **LV č. 6409 v k.ú. Bardejov** zapísaný FORMAT - PM, s.r.o. „v konkurze“, sídlom Sládkovičova 37/A, 974 05 Banská Bystrica, Slovensko, IČO: 36 616 605 (predtým FORMAT - PM, s.r.o., Priemyselná 3767, Bardejov, Slovensko) **v podiele 1/1.**

**H. | Opis predmetu dražby**

Jedná sa o dvojpodlažnú administratívnu budovu s.č. 3767 na p.č. 3828/3 k.ú. Bardejov. Budova je situovaná na rovinatom pozemku areálu s parkoviskom a manipulačnými plochami v okrajovej priemyselnej oblasti okresného mesta Bardejov s prevládajúcou zástavbou objektov obdobného charakteru. Budova bola daná do užívania podľa dostupných informácií na základe dokladu: Kolaudačné rozhodnutie vydané MNV odborom ÚP v Bardejove zo dňa 22.11.1983 Č.ÚPA 2990/83, na budove bola podľa poskytnutých dostupných informácií v rokoch 2008-2009 vykonaná oprava a výmena prvkov krátkodobej

životnosti v rozsahu - komplexnej úpravy povrchov stien, stropov, podláh, povrchov vonkajšieho obvodového plášťa s dodatočným zateplením, výmeny výplní otvorov, výmena vykurovacieho systému a prípravy TÚV, výmena rozvodov vody a kanalizácie, realizácia nových elektrických rozvodov vrátane výmeny koncových zariadení elektrických rozvodov, realizácia štruktúrovanej kabeláže, inštalácia zabezpečovacích systémov, výmena zariadení predmetov, pre dosiahnutie zvýšenia štandardu vybavenia. Objekt je dvojpodlažný so sedlovou strechou bez využitého podkrovného priestoru. V súčasnosti slúži na administratívne účely s prevádzkovým zázemím.

Dispozičné riešenie je zdokumentované v prílohe ZP.

1.NP -> administratívne priestory s prevádzkovým a soc. hygienickým zázemím, sklady, šatne, vrátnica, chodby schodisko.

2.NP -> administratívne priestory s prevádzkovým a soc. hygienickým zázemím, sklady, kotolňa, chodby.

#### **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

- Základy - základové pásy z bet. s vodorovnou izoláciou, zvislé konštrukcie murované hr. 45cm, vnútorné deliace priečky murované. Stropné konštrukcie - monol. Betónové s rovným podhl'adom. Schodisko - dvojramenné monolitické bet. s úpravou povrchov nástupníc a podesty - keram. dlažba.
- Zastrešenie drevený sedlový krov, krytina - AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu s úpravou RAL.
- Podlahy - úpravy povrchov podláh sú podľa spôsobu využitia jednotlivých miestností - keramické a kamenné dlažby, PVC, ale aj laminátové parkety.
- Dvere - prevažne hladké plné a presklené, vonkajšie vstupné - plastové s termoizolačným zasklením.
- Okná sú plastové s termoizolačným zasklením a Al. hor. žalúziami.
- Úprava vnútorných povrchov hladká omietka na báze umelých látok a estetické obklady, zavesené podhl'ady.
- V hygienických priestoroch sú zrealizované nové keramické obklady stien a dlažby.
- Úprava vonkajších povrchov je na báze umelých látok ako súčasť kompaktného zateplovacieho systému obvodového plášťa bez realizovanej finálnej vrstvy omietky. Objekt má rozvody vnútornej kanalizácie, rozvody studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vykurovanie objektu je ústredné teplovodné s rozvodom z plynovej kotolne(závesný kotol na zemný plyn), vykurovacie telesá sú prevažne oceľové panelové s termoregulačnými hlavicami.
- Elektroinštalácia je svetelná i motorická, rozvádzač s automatickým istením a prúdovou ochranou, bleskozvod, slaboprúdové rozvody, rozvody štruktúrovanej kabeláže, rozvody zabezpečovacích zariadení.
- Vybavenie hygienických zariadení - WC splachovacie COMBI ale aj WC so zabudovanou nádržkou, keramické umývadlá s pákovými batériami, umývadlá s pákovými batériami.
- Vybavenie kuchyniek - kuchynské linky na báze drevnej hmoty, nerezové drezy s drezovou pákovou batériou, obklady za kuchynskou linkou.
- Ostatné vybavenie - štruktúrovaná kabeláž, zabezpečovacie zariadenie, príslušenstvo mostovej váhy, protipožiarne vybavenie. Objekt je bez výťahu.

Opotrebenie a technický stav: Vzhľadom na realizovanú opravu v uvedenom rozsahu, použité materiály, technický stav jednotlivých konštrukčných prvkov, je výpočet opotrebenia vykonaný lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom na 70 rokov.

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

List vlastníctva č. 6409, k.ú Bardejov má v časti C nasledujúce zápisy:

- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, na nehnut.p.č.3826/2, 3827/2, 3828/2, 3828/3, 3828/7, 3828/32, 3828/33, 3828/34, 3828/35, 3828/36, 3828/38, 3828/52 a stavby s.č.2767 na p.č.3828/7, s.č.3767 na p.č.3828/3. Zmluva o zriadení záložného práva - V 1830/2009
- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320 155 na:pozemky parc.CKN č.3826/2, výmera 47 m2, zast.pl., parc. CKN č.3827/2, výmera 51 m2, tr.tráv.p., parc.CKN č.3828/2, výmera 988 m2, vod.pl., parc.CKN č.3828/3, výmera 263 m2, zast.pl., parc. CKN č.3828/7, výmera 1567 m2, zast.pl., parc.CKN č.3828/32, výmera 218 m2,zast.pl., parc. CKN č.3828/33, výmera 1441 m2, zast.pl., parc. CKN č.3828/34, výmera 36 m2, vod.pl., parc. CKN č.3828/35, výmera 173 m2, vod.pl., parc. CKN č.3828/36, výmera 2105 m2, tr.tráv.p., parc. CKN č.3828/38, výmera 13 m2, tr.tráv.por., parc. CKN č.3828/52, výmera 5766 m2, zast.pl., stavby: súp.č.2767 na parc.č.3828/7 - budova, súp.č.3767 na parc.č.3828/3 - admin.budova.
- Zml.o zriadení zálož.práva - V 1696/2010 František Radzo - súdny exekútor, Exekútorský úrad Dolný Kubín, Radlinského 1728/47, vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnut. pozemky parc.CKN č.3826/2, výmera 47 m2, zast.pl., parc. CKN č.3827/2, výmera 51 m2, tr.tráv.p., parc.CKN č.3828/3, výmera 263 m2, vod.pl., parc.CKN č.3828/7, výmera 1785 m2, zast.pl., parc. CKN č.3828/34, výmera 36 m2, vod.pl., parc. CKN č.3828/35, výmera 173 m2, vod.pl., parc. CKN č.3828/36, výmera 2105 m2, tr.tráv.p., parc. CKN č.3828/38, výmera 13 m2, tr.tráv.por., parc. CKN č.3828/52, výmera 7207m2, zast.pl., stavby: súp.č.2767 na parc.č.3828/7 - budova, súp.č.3767 na parc.č.3828/3 - admin.budova. EX 3/2017-18 zo dňa 03.05.2017 - Z 1098/2017 /v.z.919/2017/
- František Radzo - súdny exekútor, Exekútorský úrad Dolný Kubín, Radlinského 1728/47, vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnut. pozemky parc.CKN č.3826/2, výmera 47 m2, zast.pl., parc. CKN č.3827/2, výmera 51 m2, tr.tráv.p., parc.CKN č.3828/3, výmera 263 m2, vod.pl., parc.CKN č.3828/7, výmera 1785 m2, zast.pl., parc. CKN č.3828/34, výmera 36 m2, vod.pl., parc. CKN č.3828/35, výmera 173 m2, vod.pl., parc. CKN č.3828/36, výmera 2105 m2, tr.tráv.p., parc. CKN č.3828/38, výmera 13 m2, tr.tráv.por., parc. CKN č.3828/52, výmera 7207m2, zast.pl., stavby: súp.č.2767 na parc.č.3828/7 - budova, súp.č.3767 na parc.č.3828/3 - admin.budova. EX 3/2017-24 zo dňa 15.05.2017 - Z 11213/2017

Iné údaje:

- PKV 1677
- ŽIADOSŤ R 168/2007 + GP 37119192-4/2007
- Žiadosť - Z 264/2010

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 41/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Branislav Heger, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej

republiky pod č. 911073, pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, na sumu 598 000,- EUR.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	598000,- EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1000,-
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 49500,-
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č SK48 1100 0000 0026 2978 1966, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom 1/2018</li> <li>• V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>• Banková záruka.</li> <li>• Notárska úschova.</li> </ul> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</li> <li>• Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</li> <li>• Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>• Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ul>
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo: SK48 1100 0000 0026 2978 1966, vedený v Tatra banke, a.s., s variabilným symbolom 1/2018, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, pričom uvedený spôsob úhrady sa týka prípadu, keď suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby.</p> <p>V súvislosti s požiadavkou uvedenou v záväznom pokyne, podľa písmena h) V prípade ak bude dražba zmarená úspešným vydražiteľom, stávajú sa peňažné prostriedky zložené ako dražobná zábezpeka, prepadnou zálohou a sú príjmom oddelenej podstaty Úpadcu.</p>	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka dňa 20.08.2018 o 15:00 2. obhliadka dňa 22.08.2018 o 13:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	Pred objektom tvoriacim predmet dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č. 0907 522 444.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez	

zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. 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, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník 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.
- 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 im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

<b>Notár</b>	
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Zora
<b>c) priezvisko</b>	Belková
<b>d) sídlo</b>	Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica