

Dražba nehnuteľností v obci Stará Lesná v katastrálnom území Stará Lesná

Katastrálne
územie:
**Stará
Lesná**
Obec:
**Stará
Lesná**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
2.120.000,- €
19.09.2019

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 037/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		27	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 814 99
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	00682420
C.	Miesto konania dražby	Hotel Sobota***, 1. poschodie, Biznis salónik Kežmarská 988/15, Poprad – Spišská Sobota, okres Poprad, Prešovský kraj
D.	Dátum konania dražby	19. 09. 2019
E.	Čas konania dražby	o 10,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 4413/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236 m² parc. č. 4415/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6575 m² Stavba súp. č. 154 Škol.a rekr.stred. na parc. č. 4415/6 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 377, okres: Kežmarok, obec: STARÁ LESNÁ, katastrálne územie: Stará Lesná. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: plechový sklad, altánok, oplotenie tenisového kurtu, prípojka zemného plynu, prípojka vody do hotela, vodomerná šachta, prípojka splaškovej kanalizácie, kanalizačné šachty, prípojka elektro, spevnené plochy z betónovej dlažby, spevnená plocha tenisového kurtu, spevnená plocha z polovegetačných panelov, oporný múr kamenný, oporný múr betónový, vonkajšie schody, LAPOL, svietidlá vonkajšieho osvetlenia, svietidlá vonkajšieho osvetlenia, rigoly, záhradné lavice, záhradné stoly, malý altánok.		
H.	Opis predmetu dražby	
Popis stavby školiaceho a rekreačného strediska so súp. č. 154 Ohodnocovaná stavba - Školiace a rekreačné stredisko (hotel FORTON) č. s. 154 na parc. 4415/6 je situovaný mimo zastavaného územia obce Stará Lesná v rekreačnej oblasti Vysoké Tatry. Jedná sa o samostatne stojací objekt v centrálnej časti rekreačnej oblasti Stará Lesná, v zmiešanej rekreačno - obytnej zóne. Stavba bola daná do užívania v roku 1972. Objekt je situovaný na mierne svahovitom teréne s prístupom po štátnej verejnej komunikácii pred hotelom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3102. Stavba má jedno podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia, je napojená na všetky inžinierske siete a plní funkciu hotela s reštauračnými a ubytovacími službami v kategórii tri hviezdičky. Hotel má 10 apartmánov a 22 dvojlôžkových izieb. Súčasťou hotela je hotelová reštaurácia, lobby bar a terasa s kapacitou 30 miest. Pri hoteli sa nachádza vonkajší altánok vhodný na grilovanie a opekanie s kapacitou 100 miest. Technický popis stavebných konštrukcií: Stavba hotela je realizovaná tradičnou technológiou v jednoduchých základových pomeroch, pozostáva z podzemného podlažia technického podlažia so saunou a Wellness centrom a troch nadzemných podlaží s ubytovacími, stravovacími priestormi, administratívnymi priestormi a časťou na školiace účely. Dispozične je objekt troj traktom s		

prostredným chodbovým traktom. Hotel má 22 dvojlôžkových izieb s kompletným sociálnym vybavením a 10 luxusných apartmánov. Celková kapacita hotela je 64 pevných lôžok a 20 prístelok. Izby sú moderne zariadené a vybavené TV so satelitom, rádiom, chladničkou s mini barom, sušičom vlasov, telefónom a pripojením na internet. Vstup do izieb pre klientov je zabezpečovaný elektronickými kartami. Hotel má vlastnú recepciu, kuchyňu, jedáleň s reštauračnými službami, kaviareň, bar, spoločenské a prednáškové miestnosti. Hotel je vybavený posilňovňou, rehabilitačným centrom so saunou, perličkovým kúpeľom, parným boxom (2 ks) a tzv. kanadskou vaňou. K hotelu prináleží aj kamerou monitorované voľné parkovisko s možnosťou státia 32 osobných motorových vozidiel, kryté záhradné posedenie v rozsiahlych exteriérových altánoch s dvomi kozubmi a tenisové kurty s umelým povrchom. V blízkosti hotela sa nachádza autobusová zastávka a vo vzdialenosti cca 500 m je železničná stanica. Budova je založená na železobetónových pätkách a pásoch, nosnú konštrukciu tvorí železobetónový typový skelet MSRP s čiastočnou konštrukciou z OK v atypických častiach budovy. Obvodový plášť je murovaný skladobnej hrúbky 40-50cm. Budova má tri nadzemné podlažia s čiastočným podpivničením, realizovaná v tvare písmena L. Strecha sedlová s dreveným väznicovým krovom, krytina z plochých plechových dielcov z pozinkovaného plechu. Stavba bola rekonštruovaná a modernizovaná predchádzajúcim vlastníkom v roku 1992 a v roku 2005 boli vykonané čiastočné stavebné úpravy terajším vlastníkom, bez väčších zásahov do prvkov dlhodobej životnosti. V roku 2005 boli realizované najmä tieto stavebné úpravy: Výmena podláh, dlažieb a obkladov, prestavba sociálnych zariadení v izbách, výmena dverí a okien, interiérové omietky a oprava fasády, kompletná výmena zariadení predmetov a TZB, výmena elektroinštalácie, rozvodov vody a kanalizácie a pod. Okná sú drevené EURO s tepelnoizolačným dvojsklom, dvere prevažne masív a nové profilované z tvrdého dreva v drevených zárubniach, objekt je vykurovaný ústredne z vlastnej plynovej kotolne v 1.PP, príprava TUV. Vykurovacie telesá sú plechové panelové radiátory typu Korad s termoregulačnými ventilmi. Schody betónové s nášľapnou vrstvou z keramickej dlažby, v izbách lepené koberce, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba, na loggiách keramická mrazuvzdorná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická po celkovej rekonštrukcii. Stropy s podhl'adom Termatex s osadenými sietidlami, obklady stien tatranským profilom. Nové vybavenie kúpeľní sprchovacími kabínkami a v apartmánoch akrylátovými vaňami, WC konzolové so zabudovanými delenými nádržkami. Budova má EPS, štruktúrovanú kabeláž s napojením na vlastný REC. V roku 2007 na základe stavebného povolenia bola realizovaná malá prístavba južnej terasy (tzv. zimnej záhrady), prevádzkovo prepojenej s miestnosťou jedálne. Účelom prístavby terasy bolo kapacitné rozšírenie jedálne. Prístavba terasy je oceľovej nosnej konštrukcie, kotvenej do betónových pätiiek s drevenými kotevnými prvkami podlahy so skladacou obvodovou stenou z Euro hranolov s izolačným dvojsklom. Strecha terasy je pultová s krytinou z pozinkovaného plechu, kotvenie do južnej fasády hotela, podlahy drevené doskové. Popis prístavby z roku 2007: Prístavba z r. 2007 má terasu - zimnú záhradu, prístupnú z reštaurácie a lobby baru.

Popis pozemkov

LV č. 377, pozemok, parcely registra "C" č.: - 4413/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236 m² a 4415/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6575 m² tvoria pozemok zastavaný ohodnocovanými stavbami a tvoriace dvor a spevnené plochy okolo stavieb v extraviláne obce Stará Lesná, v k. ú. Stará Lesná v okrese Kežmarok, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete,

bez negatívnych účinkov. Prístup k pozemku je z príľahlej verejnej komunikácie, ktorá je štátnou cestou III. triedy 3102. Predmetná lokalita patrí medzi najlepšie lokality rekreačnej oblasti Vysoké Tatry v národnom parku TANAP, s dobrou dostupnosťou, v okolí sa nachádzajú prevádzkové budovy a ubytovacie zariadenia rôzneho charakteru.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

ŤARCHY:

1, Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 20044-2008/2 - na parc.CKN č. 4413/3 - zast. pl. o výmere 236 m², parc. č. 4415/6 - zast. pl. o výmere 6575 m² a škola a rekr. stredisko súp. č. 154 na parc. č. 4415/6 - V 216/09 - č.z. 29/09

2, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., IČO 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava na pozemky registra 'C' parc.č. 4413/3, výmera 236 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 4415/6, výmera 6575 m², zastavané plochy a nádvoría a stavby škôl. a rekr. strediska súp.č. 154 na prac. C-KN č. 4415/6 - na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 20044-2008/3 zo dňa 27.04.2015 - V 798/15 - 122/15

POZNÁMKY:

1, Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 31.10.2017 - na parc. C KN č. 4413/3, č. 4415/6 a stavba súpisné číslo 154 - školské a rekreačné stredisko na parc. C KN č. 4415/6 - P 308/17 - 281/17

2, Uznesenie Okresného súdu Kežmarok 8Cb 19/2018-107 zo dňa 24.05.2018 - Predbežné opatrenie spočívajúce v zdržaní výkonu dražby odporcu : Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO 35 849 703 na parc.C KN č. 4413/3, č.4415/6 a stavba súpisné číslo 154 na parc. C KN č. 4415/6, budova pre šport a rekreačné účely - školské a rekreačné stredisko - P 119/18 - 151/18 - do času, kým nebude vyhotovený nový znalecký posudok určujúci reálny stav a povahu dražených nehnuteľností - P 239/18 - 250/18, nadobudnutie právoplatnosti P 12/19 - 11/19

3, Uznesenie Krajského súdu v Prešove 6Cob/76/2018 zo dňa 22.11.2018 o návrhu na vydanie predbežného opatrenia - potvrdzuje uznesenie Okresného súdu Kežmarok 8Cb 19/2018- 107 zo dňa 24.05.2018 o nariadení zdržať sa výkonu dražby až do času, kým nebude vyhotovený nový znalecký posudok - na parc.C KN č. 4413/3, č.4415/6 a stavba súpisné číslo 154 na parc. C KN č. 4415/6, budova pre šport a rekreačné účely - školské a rekreačné stredisko - P 324/18 - 310/18, nadobudnutie právoplatnosti P 12/19 - 11/19

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 109/2019 zo dňa 25.06.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 2.121.380,41 €.

K.	Najnižšie podanie	2.120.000,- €
-----------	--------------------------	---------------

L.	Minimálne prihodenie	5.000,- €
-----------	-----------------------------	-----------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- €
-----------	---------------------------	-----------------	------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0372019. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0372019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 04.09.2019 o 13,00 hod. 2, 16.09.2019 o 13,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred budovou Školiaceho a rekreačného strediska (hotel FORTON) so súp. č. 154 v obci Stará Lesná, okres Kežmarok.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa		

vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
-----------	---

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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 znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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.

T.	Notár
a) titul	Mgr.
b) meno	Vojtech
c) priezvisko	Kavečanský
d) sídlo	Kmeťova 13, 04001 Košice