

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Tel.: +421 2 3266 1920

IČO: 46 771 778

DIČ: 2023606101

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 122020/1

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:

Sídlo:

Zapísaná:

IČO:

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B

46 771 778

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno:

Sídlo kancelárie:

JUDr. Veronika Doláková, PhD. , správca

zapísaná v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1587

Zimná 62, 052 01 Spišská Nová Ves

správca úpadcu:

Obchodné meno:

Sídlo:

Zapísaná:

IČO:

LUCUS EU s.r.o.

Kaluža 776, 072 36 Kaluža

Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 36090/V

46 071 547

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Košice I , sp. zn. **26K/2/2018** zo dňa 8.06.2018 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 14.06.2018 , číslo 114/2018 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená **správkyňa JUDr. Veronika Doláková PhD.**, (rod. Kubriková). 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: **Priestory notárskeho úradu JUDr. Mária Forinová,
Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, prvé poschodie**

Dátum konania dražby: **20.05.2021**

Čas otvorenia dražby: **15:30 hod.**

Dražba: **1. kolo opakovanej dražby**

Predmet dražby:

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 361, k.ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku
506/9	1208	ostatná plocha

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby
776	502/2	rekreačné zariadenie	19

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 776 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1570

(ďalej ako „predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis a stav Predmetu dražby:

Stavebno-technický popis: Pôvodne ide o samostatne stojaci trojpodlažný objekt bez podpivničenia, situovaný na mierne svahovitom teréne s južným sklonom, s prístupom po spevnenej komunikácii od štátnej cesty Michalovce – Jovsa, v katastrálnom území obce Kaluža, na Zemplínskej šírave – rekreačnej oblasti Kamenec. Objekt bol napojený na elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Prípojky zostali, ale sú ťahané akoby k spoločnému objektu (pôvodný stav z obdobia kolaudácie) a v čase ohodnocovania bol elektromer zdemontovaný (prípojka elektrickej energie je dotiahnutá len k susednému objektu), je pozastavená aj dodávka studenej vody. Zemný plyn je v dosahu pri susednom objekte účelovom zariadení – súpisné číslo stavby: 670 – parc. č.: C KN 504 – správca: Okresný súd Michalovce. Predmetom dražby je po rozdelení (reálnej delbe) pravá strana objektu z jej čelného pohľadu, ktorá je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č.: 361 pod súpisným číslom: 766 na samostatnej parcele č.: C KN 502/2. Ľavá strana z pôvodného objektu z jej čelného pohľadu, je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č.: 1570 pod súpisným číslom: 775 na samostatnej parcele č.: C KN 502/1. Začiatok užívania objektu bol v roku 1982 (kolaudačné rozhodnutie na povolenie užívania stavby: "Doškoľovacie stredisko Cestných stavieb, n. p., Košice na Zemplínskej šírave, stredisko Kamenec", vydané: Okresným národným výborom – odborom výstavby a územného plánovania v Michalovciach, číslo: Výst. 3309/82, s dátumom vydania: 21. júla 1982. V roku 2013 sa rekonštruovalo 3. nadzemné podlažie, kde boli zriadené kancelárske a obslužné priestory pre zamestnancov a vedenie spoločnosti. K dátumu ohodnotenia nebol objekt využívaný pre žiadny účel a je nevyužívaný. Odpojená je aj dodávka elektrickej energie a vody.

Dispozičné riešenie: 1. nadzemné podlažie: vstupná hala, jedáleň, sociálne zariadenia, zasadačka, priestory pre personál (upratovačky) a chodby a komunikačné priestory, sklady; 2. nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kaviareň, sociálne zariadenie; 3. nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC a kancelárie.

Stavebno-technické riešenie a vybavenie objektu: Základy – tvoria pätky do kalicha a šachtové piliere vyhotovené z monolitického betónu. Nosná konštrukcia – je vyhotovená z montovaného skeletu revidovaný priemstav (MSRP), modulov 4 x 6 m. Obvodový plášť – je murovaný z pórobetónových tvární a tehly. Priečky – sú murované z tehál. Strop – železobetónový prefabrikovaný zo stropných panelov s rovným omietaným podhl'adom. Schodiská – sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchom nástupníc a podstupníc z PVC povlakov. Strecha – je plochá jednoplašťová s tepelnou izoláciou s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Okná – kombinácia z prevažnej časti plastových okien a drevených eurookien, na 1. nadzemnom podlaží v zadnej obvodovej stene sú okná pôvodné – drevené zdvojené, značný počet je zdemontovaných a neosadených nových najmä vo fasáde čelného priečelia objektu; Dvere vonkajšie – oceľovo-hliníkové. Dvere vnútorné – dyhované i rámové dvere, ktoré sú prevažne osadené na oceľové zárubne. Drevené obložkové zárubne boli identifikované na 3. nadzemnom podlaží. Z časti dvere nie sú osadené. Vnútorné úpravy povrchov – vápennocementové dvojvrstvové (značne poškodené); vo všetkých sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien – poškodené sú na 1. a 2. nadzemnom podlaží. Na 3. nadzemnom podlaží sú vo vybraných priestoroch pod stopom osadené sadrokartónové, resp. kazetové podhl'ady s bodovým

osvetlením priestorov. Vonkajšie úpravy – škrabaný brizolit. Podlahy – podlahy jednotlivých miestností sú vyhotovené podľa účelu ich pôvodného využitia - v spoločných priestoroch a skladoch keramické dlaždice; na chodbách z konglomerovanej mramorovej dlažby; v ubytovacích priestoroch a v kanceláriách PVC povlaky; v zrekonštruovanej časti na 3. nadzemnom podlaží plávajúce laminátové nášlapné vrstvy. Poškodenie vykazujú aj nášlapné vrstvy podláh najmä na 1. a 2. nadzemnom podlaží.

Vnútorné rozvody: Vykurovanie – elektrickými akumulacnými kachľami (prevažná časť demontovaná); v zrekonštruovanej časti elektrické konvektory (v čase obhliadky taktiež zdemontované). Elektroinštalácia – svetelná a motorická s poistkovými automatmi a rozvodnými plechovými skriňami a rozvádzačmi. Objekt je vybavený bleskozvodom, rozvodmi teplej a studenej vody v ocele potrubí, vnútorná kanalizácia je z PVC potrubia, ohrev teplej úžitkovej vody sa vyrábal v elektrických zásobníkových ohrievačoch (zdemontované, ostal len jeden, ktorý je nefunkčný). Objekt je vybavený požiarovými hydrantmi a mrežami na 1. nadzemnom podlaží.

Vnútorné vybavenie: Zariadenie predmetu a práce PSV na 1. nadzemnom a 2. nadzemnom podlaží odpovedajú obdobiu výstavby objektu a štýlu vybavenia (vane, sprchy umývadla, záchody s vrchnou splachovacou nádržkou, kuchynské vybavenie a zariadenia v čase obhliadky boli zdemontované). Na 3. nadzemnom podlaží sa nachádza v kúpeľni s WC plastová rohová vaňa, sprchovací kút a keramické umývadlo so spodným stojanom, vaňa je obložená keramickým obkladom, batérie sú pákové zmiešavacie, odvetranie je riešené elektrickým odsávačom pár. Na tom istom podlaží je aj samostatne WC s umývadlom (záchod je keramický splachovací – kombi systém).

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Predkupné práva:

- Navrhovateľ nemá informácie o žiadnom predkupnom práve viažucom sa k Predmetu dražby.

b) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Z - 727/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2868/14 od Ex. úradu Prievidza, Mariánska 35, súd. ex. JUDr. René Matuška, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, z.d. 20.2.2015, ČZ - 38/15
- Z - 2788/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, L. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z.d. 14.8.2015, ČZ - 131/15
- Z-3928/2017 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 102351442/2017 z dňa 09.11.2017, vykonateľné dňa 27.11.2017 Daňový úrad v Košiciach so sídlom Železničná 1, 041 90 Košice čz210/17 Z-12/18 nadobúdlo právoplatnosť dňa 14.12.2017, čz-1/18

c) Nájomné práva viažuce na Predmete dražby

- Navrhovateľ nemá informácie o žiadnych nájomných právach viažucich sa k Predmetu dražby.

d) Iné skutočnosti viažuce na Predmete dražby

- Poznámka: Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč. záložného práva Ex 2868/2014 z.d. 15.12.2014, exek. úrad Prievidza, Mariánska 35, súd.exek. JUDr. René Matuška - P 1688/14 Čz 184/14
- Poznámka: P - 839/2015 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, L. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z.d. 14.8.2015, ČZ - 130/15
- Poznámka: P-724/2016 Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 1816/2016 z.d. 29.09.2016 Ex. úrad v Bratislave so sídlom Obchodná 7, 811

06 Bratislava, súd. ex. JUDr. Bohumil Kubát, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Z
kasárňou 1, Bratislava, IČO: 46071547

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 119/2020 ktorý vypracovala Ing. Marek Kočiš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.12.2020

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 93 900 EUR

Najnižšie podanie: 75 120 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **1220201**
- 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 SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **1220201** a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výtťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výtťažok dražby ihneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 29.04.2021 o 16.00 hod.

Obhliadka 2: 14.05.2021 o 16.00 hod.

Bratislava, Za
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

Ing. Marek
ostí. Dátum

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

- 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.
- 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 prieťahov. 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 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. 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.
- 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 omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

JUDr. Mária Forinová, Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce

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

- 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 takéto rozsudok týka.
- Osoba, ktorá podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
- Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

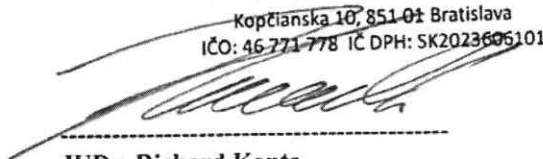
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa: 27.4.2021

Dražobník

PRO aukcie, s.r.o.

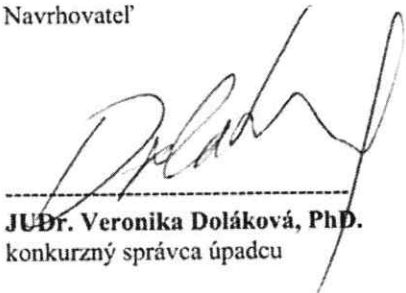
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101



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

V Bratislave, dňa: 27.4.2021

Navrhovateľ



JUDr. Veronika Doláková, PhD.
konkurzný správca úpadcu



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: JUDr. Veronika Doláková, PhD., dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____
pobyt: _____, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika, ktorého(ej)
totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____
uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: _____
O 392224/2021.

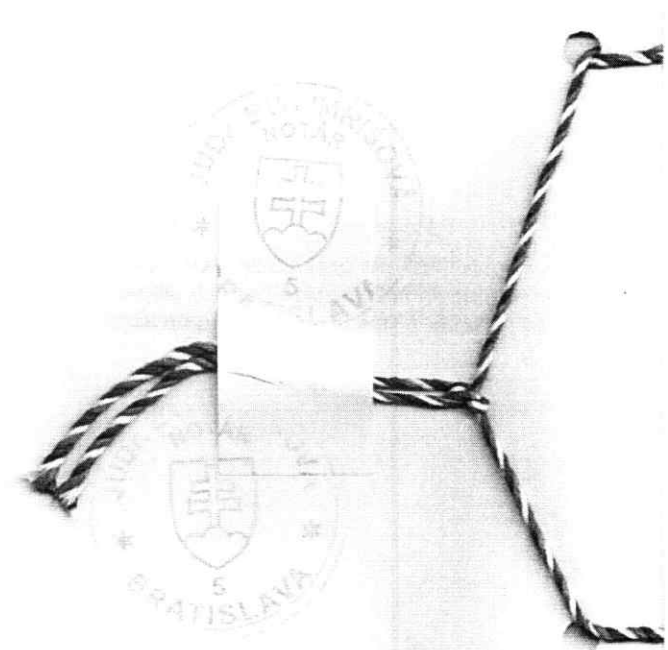
Bratislava dňa 27.04.2021



.....
Bc. Dagmar Hajasová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



—prvá strana—

Notárska zápisnica

napísaná dňa 22. 04. 2021 (slovom: dvadsiateho druhého apríla dvetisícdvadsaťjeden) JUDr. Máriou Forinovou, notárkou so sídlom v Michalovciach, adresa kancelárie: Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, SR, v sídle Notárskeho úradu. -----

Ku mne, JUDr. Márii Forinovej, notárke so sídlom v Michalovciach sa dostavil účastník podľa svojho vyhlásenia k právnym úkonom spôsobilý: -----

---obchodná spoločnosť **PRO aukcie, s.r.o.** so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, SR, IČO: 46 771 778, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 83219/B v mene ktorej koná konateľ JUDr. **Richard Konta**, rod. Konta, nar. r. č. -----, trvale bytom ----- číslo OP: ----- ako **dražobník**.

Existencia spoločnosti a funkcia konateľa mi bola preukázaná výpisom z obchodného registra a totožnosť konateľa mi bola preukázaná zákonným spôsobom – z jeho občianskeho preukazu a požiadal ma, aby som do notárskej zápisnice spísala toto: -----

-----**O s v e d č e n i e**-----

-----**o priebehu dobrovoľnej dražby**-----

-----podľa § 64 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti-----

-----v znení neskorších predpisov-----

Ja, JUDr. Mária Forinová, notárka so sídlom v Michalovciach, adresa kancelárie Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, SR, -----

-----**o s v e d č u j e m**, že: -----

---prvé kolo dobrovoľnej dražby sa uskutočnilo dnešného dňa, t. j. 22. 04. 2021 (slovom: dvadsiateho druhého apríla dvetisícdvadsaťjeden) v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Márie Forinovej so sídlom v Michalovciach, adresa kancelárie: Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, SR, so začiatkom otvorenia dražby o 15:30 hod. (slovom: pätnástej hodine tridsiatej minúte), na základe Oznámenia o dražbe č. 122020 zo dňa 18.03.2021, ktoré bolo registrované v Notárskom centrálnom registri dražieb dňa 22.03.2021, registráciu vykonal notár Mgr. Tatiana Vršanská, notársky úrad so sídlom v Bratislave pod číslom NCRdr338/2021 a na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. 122020, zverejneného v Obchodnom vestníku pod číslom 57, ročník 2021, dátum zverejnenia 24.03.2021 pod zn. X011515.-----

Licitátor – JUDr. **Richard Konta**, rod. Konta, nar. -----, r. č. -----, trvale bytom ----- SR, otvoril prvé kolo dobrovoľnej dražby a uviedol nasledovné: -----

Navrhovateľom dobrovoľnej dražby je JUDr. **Veronika Doláková, PhD.**, správca zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S 1587, so sídlom kancelárie Zimná 62, 052 01 Spišská Nová Ves, SR ako správca úpadcu **LUCUS EU s.r.o.** so sídlom 072 36 Kaluža 776, SR, IČO: 46 071 547, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl. -----

---druhá strana-----

č.: 36090/V, na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Košice I, sp. zn. 26K/2/2018 zo dňa 08.06.2018 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 14.06.2018, číslo 114/2018). -----

Dražobníkom je PRO aukcie, s.r.o. so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, SR, IČO: 46 771 778, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 83219/B v mene ktorej koná konateľ: JUDr. Richard Konta, rod. Konta, nar. 16.09.1982, r. č. 820916/6130, trvale bytom 925 07 Mostová 140, SR. -----

Dražba: Prvé kolo dražby. -----

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností vo vlastníctve úpadcu, obchodnej spoločnosti LUCUS EU s.r.o., Kolajná 8063/17A, 831 06 Bratislava, IČO: 46 071 547, evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 361, k. ú. Kaluža, obec KALUŽA, okres Michalovce a to: -----

Pozemok: parcela registra „C“ – parc. 506/9 ostatná plocha o výmere 1208 m², -----
Stavby: Rekreačné zariadenie so s. č. 776 postavené na CKN parcele 502/2; *Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 776 je evidovaný na LV č. 1570, -----*
podiel pod B1 v 1/1. -----

(ďalej len „Predmet dražby“). -----

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží.“ -----

Opis a stav Predmetu dražby: -----

Stavebno-technický popis: Pôvodne ide o samostatne stojaci trojpodlažný objekt bez podpivničenia, situovaný na mierne svahovitom teréne s južným sklonom, s prístupom po spevnenej komunikácii od štátnej cesty Michalovce – Jovsa, v katastrálnom území obce Kaluža, na Zemplínskej šírave – rekreačnej oblasti Kamenec. Objekt bol napojený na elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Prípojky zostali, ale sú ťahané akoby k spoločnému objektu (pôvodný stav z obdobia kolaudácie) a v čase ohodnocovania bol elektromer zdemontovaný (prípojka elektrickej energie je dotiahnutá len k susednému objektu), je pozastavená aj dodávka studenej vody. Zemný plyn je v dosahu pri susednom objekte účelovým zariadením – súpisné číslo stavby: 670 – parc. č.: C KN 504 – správca: Okresný súd Michalovce. Predmetom dražby je po rozdelení (reálnej delbe) pravá strana objektu z jej čelného pohľadu, ktorá je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľnosti na Liste vlastníctva č.: 361 pod súpisným číslom: 766 na samostatnej parcele č.: C KN 502/2. Ľavá strana z pôvodného objektu z jej čelného pohľadu, je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľnosti na Liste vlastníctva č.: 1570 pod súpisným číslom: 775 na samostatnej parcele č.: C KN 502/ 1. Začiatok užívania objektu bol v roku 1982 (kolaudačné rozhodnutie na povolenie užívania stavby: "Doškoloňovacie stredisko Cestných stavieb, n. p., Košice na Zemplínskej šírave, stredisko Kamenec", vydané: Okresným národným výborom – odborom výstavby a územného plánovania v Michalovciach, číslo: Výst. 3309/82, s dátumom vydania: 21. júla 1982. V roku 2013 sa rekonštruovalo 3. nadzemné podlažie, kde boli zriadené kancelárske a obslužné priestory pre zamestnancov a vedenie spoločnosti. K dátumu ohodnotenia nebol objekt využívaný pre žiadny účel a je nevyužívaný. Odpojená je aj dodávka elektrickej energie a vody.

Dispozičné riešenie: 1 nadzemné podlažie: vstupná hala, jedáleň, sociálne zariadenia, zasaďačka, priestory pre personál (upratovačky) a chodby a komunikačné priestory, sklady; 2 nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kaviareň, sociálne zariadenie; 3 nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC a kancelárie. -----

Stavebno-technické riešenie a vybavenie objektu: Základy – tvoria pätky do kalicha a šachtové piliere vyhotovené z monolitického betónu. Nosná konštrukcia – je vyhotovená z montovaného skieľu revidovaný priemstav (MSRP), modulov 4 x 6 m. Obvodový plášť – je murovaný z piersbetónových tvárnic a tehly. Priečky – sú murované z tehál. Strop – železobetónový -----

---tretia strana---

prefabrikovaný zo stropných panelov s rovným omietaným podhl'adom. Schodiská – sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchom nástupníc a podstupníc z PVC povlakov. Strecha – je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Okná – kombinácia z prevažnej časti plastových okien a drevených eurookien, na 1. nadzemnom podlaží v zadnej obvodovej stene sú okná pôvodné – drevené zdvojené, značný počet je zdemontovaných a neosadených nových najmä vo fasáde čelného priečelia objektu; Dvere vonkajšie – oceľovo-hliníkové. Dvere vnútorné – dyhované i rámové dvere, ktoré sú prevažne osadené na oceľové zárubne. Drevené oblôžkové zárubne boli identifikované na 3. nadzemnom podlaží. Z časti dvere nie sú osadené. Vnútorné úpravy povrchov – vápennocementové dvojvrstvové (značne poškodené); vo všetkých sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien – poškodené sú na 1. a 2. nadzemnom podlaží. Na 3. nadzemnom podlaží sú vo vybraných priestoroch pod stopom osadené sadrokartónové, resp. kazetové podhl'ady s bodovým osvetlením priestorov. Vonkajšie úpravy – škrabaný brizolit. Podlahy – podlahy jednotlivých miestností sú vyhotovené podľa účelu ich pôvodného využitia - v spoločných priestoroch a skladoch keramické dlaždice; na chodbách z konglomerovanej mramorovej dlažby; v ubytovacích priestoroch a v kanceláriách PVC povlaky; v zrekonštruovanej časti na 3. nadzemnom podlaží plávajúce laminátové nášľapné vrstvy. Poškodenie vykazujú aj nášľapné vrstvy podláh najmä na 1. a 2. nadzemnom podlaží. -----

Vnútorné rozvody: Vykurovanie – elektrickými akumuláčnymi kachľami (prevažná časť demontovaná); v zrekonštruovanej časti elektrické konvektory (v čase obhliadky taktiež zdemontované). Elektroinštalácia – svetelná a motorická s poistkovými automatmi a rozvodnými plechovými skriňami a rozvádzačmi. Objekt je vybavený bleskozvodom, rozvodmi teplej a studenej vody v oceľovom potrubí, vnútorná kanalizácia je z PVC potrubia, ohrev teplej úžitkovej vody sa vyrábal v elektrických zásobníkových ohrievačoch (zdemontované, ostal len jeden, ktorý je nefunkčný). Objekt je vybavený požiarnymi hydrantmi a mrežami na 1. nadzemnom podlaží. -----

Vnútorné vybavenie: Zariaďovacie predmety a práce PSV na 1. nadzemnom a 2. nadzemnom podlaží odpovedajú obdobiu výstavby objektu a štýlu vybavenia (vane, sprchy, umývadlá, záchody s vrchnou splachovacou nádržkou, kuchynské vybavenie a zariadenia v čase obhliadky boli zdemontované). Na 3. nadzemnom podlaží sa nachádza v kúpeľni s WC plastová rohová vaňa, sprchovací kút a keramické umývadlo so spodným stojanom, vaňa je obložená keramickým obkladom, batérie sú pákové zmiešavacie, odvetranie je riešené elektrickým odsávačom pár. Na tom istom podlaží je aj samostatne WC s umývadlom (záchod je keramický splachovací – kombi systém). -----

Popis práv a záväzkov k Predmetu dražby: -----

a) Predkupné práva: -----

- Navrhovateľ nemá informácie o žiadnom predkupnom práve viažucom sa k Predmetu dražby. -----

b) Záložné práva: -----

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t. j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami: -----

- Z - 727/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2868/14 od Ex. úradu Prievidza, Mariánska 35, súd. ex. JUDr. René Matuška, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, z. d. 20.2.2015, ČZ - 38/15, ---
- Z - 2788/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, L. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z. d. 14.8.2015, ČZ - 131/15, -----

---štvrtá strana---

- Z-2779/2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 4235/2015 od Ex. úradu BA, Obchodná 7, súd. ex. JUDr. Kubát, v prospech Soc. poisťovňa MI, Nám. osloboditeľov 81, na rekreač. zariad., z. d. 3.8.2016, ČZ - 118/16 - (Z 2779/2016 bolo z LV č. 361 k. ú. Kaluža vymazané), -----

- Z-3928/2017 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 102351442/2017 z dňa 09.11.2017, vykonateľné dňa 27.11.2017 Daňový úrad v Košiciach so sídlom Železničná 1, 041 90 Košice, č. z. - 210/17, Z-12/18 nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2017, čz-1/18. -----

c) **Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby** -----

- Navrhovateľ nemá informácie o žiadnych nájomných právach viažucich sa k Predmetu dražby. -----

d) **Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby** -----

- Poznámka: Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč. záložného práva Ex 2868/2014 z. d. 15.12.2014, exek. úrad Prievidza, Mariánska 35, súd. exek. JUDr. René Matuška - P 1688/14 Čz 184/14, -----

- Poznámka: P - 839/2015 - Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, L. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z. d. 14.8.2015, ČZ - 130/15, -----

- Poznámka: P-724/2016 Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 1816/2016 z. d. 29.09.2016 Ex. úrad v Bratislave so sídlom Obchodná 7, 811 06 Bratislava, súd. ex. JUDr. Bohumil Kubát, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, Bratislava, IČO: 46071547, -----

- Poznámka: P-346/2021 Poznomená sa Oznámenie o dražbe č. 122020 zo dňa 18.03.2021, PRP aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 771 778, č. z. - 57/21. -----

Spôsob stanovenia ceny Predmetu dražby: -----

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 119/2020 ktorý vypracoval Ing. Marek Kočiš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.12.2020 (slovom: ôsmeho decembra dvetisícdvadsať). -----

Hodnota Predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 93.900,- EUR (slovom: deväťdesiattritisíc deväťsto eur). -----

Najnižšie podanie je 93.900,- EUR (slovom: deväťdesiattritisíc deväťsto eur) -----

Minimálne prihodenie je 1.000,- EUR (slovom: tisíc eur) -----

Dražobná zábezpeka je 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur). -----

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 SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s., pod variabilným symbolom 122020 a to do 15 dní od skončenia dražby. -----

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu dražby: -----

Vlastnícke právo k Predmetu dražby prechádza na vydražiteľa dňom udelenia príklepu a po ukončení ceny dosiahnutej vydražením v zákonom ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zábezpeky odôvodnenie po nadobudnutí vlastníckeho vydražiteľovi potvrdenie o vydražení -----

---piata strana---

predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby vyhotovuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.-----

Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi:-----

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi Predmet dražby v stave ako bol vydražený a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. -----

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník predmetu dražby je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane 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. O tom dražobník túto osobu poučí. -----

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.-----

4. 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. -----

5. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobnú omeškaním s odovzdaním dražby.-----

Poučenie: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o dobrovoľných dražbách") a ktorá sa na dražbu dostavila s cieľom urobiť podanie. Osoby platia za účasť na dražbe poplatok v sume 3,32 EUR. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.-----

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 Zákona o dobrovoľných dražbách: -----

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá sa domáha, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Práva 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. Ak ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby trvalý pobyt 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. -----

2. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. - Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť začatie súdneho konania o neplatnosti dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1. tohto poučenia. -----

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosti dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú vydražiteľ, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1. tohto poučenia. -----

---šiesta strana---

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 vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby. -----

Oznámenie o dražbe č. 122020 zo dňa 18.03.2021 je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice ako príloha č. 1.-----

Ďalej licitátor vyhlásil, že dražobná zábezpeka nebola zložená žiadnym zo spôsobov uvedených v Oznámení o dražbe, na túto dobrovoľnú dražbu sa nedostavil žiaden účastník, t. j. nebolo urobené ani najnižšie podanie a vyhlásil dražbu za neúspešnú. Dražba bola ukončená o 15:45 hod. (pätnástej hodine štyridsiatejpiatej minúte). -----

O tom som túto notársku zápisnicu napísala, **dražobník** – PRO aukcie, s.r.o. so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, SR, IČO: 46 771 778, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 83219/B v mene ktorej koná konateľ: JUDr. Richard Konta, rod. Konta, nar. -----, r. č. -----, trvale bytom -----

existenciu spoločnosti a funkciu konateľa som zistila výpisom z obchodného registra a osobnú totožnosť konateľa som zistila zákonným spôsobom, z jeho občianskeho preukazu: HC701353, **licitátor** – JUDr. Richard Konta, rod. Konta, nar. -----, r. č. -----

trvale bytom -----, SR, ktorého osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom, z jeho občianskeho preukazu: ----- ktorí sú podľa vlastného vyhlásenia spôsobilí na právne úkony, si ju predtým mnou doslovne prečítali, jej obsah schválili a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predtým mnou vlastnoručne podpísali.-----

V zmysle § 18 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 324/2015 Z. z. o kancelárskom poriadku pre notárov v znení neskorších predpisov, účastníci vyslovili súhlas s opravou chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávnych len notárom, bez nutnosti ich prítomnosti, resp. bez potreby ich podpisu na opravnej doložke. -----

—Dosvedčujem, že som túto notársku zápisnicu napísala, dražobníkovi, licitátorovi prečítala a vysvetlila, títo ju schválili a na znak súhlasu s jej obsahom predtým mnou vlastnoručne podpísali.-----

—V Michalovciach dňa 22.04.2021 -----

Účastníci: JUDr. Richard Konta, v. r., JUDr. Richard Konta, v. r., Okružná pečiatka s textom: JUDr. Mária Forinová, notár, Michalovce, 4, JUDr. Mária Forinová v. r., notár.-----

—Osvedčujem, že osvedčený odpis tejto notárskej zápisnice sa doslovne zhoduje s prvopisom uloženým v zbierke notárskych zápisníc notára JUDr. Mária Forinová so sídlom v Michalovciach, pod číslom Nz10496/21.-----

—V Michalovciach dňa 22. 04. 2021 -----



JUDr. Mária Forinová
notár