



WEMOVE INVESTMENT, a.s.

Sp. zn. D BB 104002015

OZNÁMENIE O DRAŽBE

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- Označenie dražobníka:** **WEMOVE INVESTMENT, a.s.**
so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina
IČO: 36 434 361
DIČ: 2022065232
IČ DPH: SK 2022065232
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10489/L
konajúci: JUDr. Marián Pataj, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** **DONAU Finance s.r.o.**
so sídlom Okružná cesta 2337/72, 945 01 Komárno
IČO: 44 713 070
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sro, vložka č. 24526/N
zastúpená: Ing. Viliam Hegedúš, konateľ
(navrhovateľ dražby je prednostným zmluvným záložným veriteľom)
- Dátum konania dražby:** **27.11.2015**
- Čas otvorenia dražby:** **11.00 hod.**
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Belková Zora, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica
- Opakovanie dražby:** 1. kolo dražby
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1748 vedené Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre Okres Spišská Nová Ves, Obec Krompachy, Katastrálne územie Krompachy, ako:
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
- parcelné číslo 2554 o výmere 704 m²,
druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria
- Stavby
- súpisné číslo 354, na parcele číslo 2554, Penzión

Opis predmetu dražby:

POPIS STAVBY

Objekt penziónu so súpisným číslom 354 je samostatne stojaci objekt s dvomi nadzemnými podlažiami s polozapusteným I. nadzemným podlažím, nachádzajúci sa na parcele č. 2445, katastrálne územie Krompachy. Budova je toho času nevyužívaná. Podľa podkladov poskytnutých objednávateľom posudku bola stavba daná do užívania v roku 1930. V hlavnej stavbe v zadnej časti bola realizovaná prístavba. V roku 2000 bol penzión rekonštruovaný. Rekonštrukcia nie je dokončená, hlavne v I. nadzemnom podlaží. Z predloženej, rukou kreslenej dokumentácie, ale aj z obhliadky nehnuteľnosti je zrejmé, že pri rekonštrukcii budovy boli vybrané aj nosné steny. V súčasnosti sú steny - hlavne v II. nadzemnom podlaží popraskané. Sú na nich veľké trhliny. Na posúdenie súčasného statického stavu budovy je potrebné vyhotoviť statický posudok.

V objekte v I. nadzemnom podlaží sa nachádza: reštaurácie – vináreň, sociálne zariadenia a kotolňa, všetko vo výstavbe.

V II. nadzemnom podlaží sa nachádzajú sklady, chodbové priestory a ubytovacie kapacity. Izby - každá so samostatným sociálnym zariadením.

Jedná sa o tradičnú murovanú stavbu z tehlového muriva, založeného na základových pásoch. Objekt bol dodatočne izolovaný proti zemnej vlhkosti. Strecha je sedlová pokrytá pálenou krytinou, opatrená bleskozvodom. Klampiarske konštrukcie sú čiastočne z pozinkovaného plechu, čiastočne z poplastovaného plechu. Vonkajšia omietka je vápenná – na niektorých miestach chýba. Vnútorňa omietka je vápenná, v častiach vybúraného muriva chýba. Stropy sú drevené trámové v I. nadzemnom podlaží s viditeľnými trámami. Okná v I. nadzemnom podlaží a v prístavbe sú drevené EURO okná. V II. nadzemnom podlaží sú drevené dvojité. Dvere sú biele v oceľových zárubniach. Schody sú oceľové bez podstupnic nedokončené. Podlaha v I. nadzemnom podlaží je palubová, v soc. zariadení keramická dlažba, v kotolni cementový poter. Podlahy v II. nadzemnom podlaží so v prevažnej miere PVC podlahy. V prístavbe sú v izbách plávajúce podlahy. V sociálnych zariadeniach sú keramické podlahy a keramický obklad stien. Zariadenia predmety sú nové v štandardnom prevedení. Penzión bol vykurovaný plynovým kotlom. Radiátory sú panelové. TUV je pripravovaná zásobníkovým ohrievačom vody. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, poistkové automaty. V objekte je vnútorný rozvod vody a kanalizácie – nový. Objekt je zásobovaný vodou z verejného rozvodu vody a odkanalizovaný do verejnej kanalizácie.

Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľnosti:

1. Penzión súpisné číslo 354.
2. Posilňovňa bez súpisného čísla.
3. Hospodárska budova bez súpisného čísla.
4. Plot.
5. Vonkajšie úpravy.
6. Pozemok p.č. 2445.

Opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 9.3.2010 predajom na verejnej dražbe z poverenia Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava. P1 223/2010 zo dňa 16.3.2010 - 125/2010;

Záložné právo v prospech DONAU Finance s.r.o., so sídlom Okružná cesta 2337/72, 945 01 Komárno, IČO 44 713 070, podľa zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 10. 4. 2015 na nehn. : penzión s.č.354 na parc.č.2554 a parcela 2554. V 1725/2006 zo dňa 11.8.2006 - 309/2006,532/09, Z 1532/2015 zo dňa 11.5.2015 - 668/2015; Záložné právo v prospech DONAU Finance s.r.o., so sídlom Okružná cesta 2337/72, 945 01 Komárno, IČO 44 713 070, podľa zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 10. 4. 2015 na nehn. : penzión s.č. 354 na parc.č. 2554 a parcela 2554. V 2611/2006 zo dňa 8.11.2006 - 446/06,532/09, Z 1532/2015 zo dňa 11.5.2015 - 668/2015;

Záložné právo v prospech DONAU Finance s.r.o., so sídlom Okružná cesta 2337/72, 945 01 Komárno, IČO 44 713 070, podľa zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 10. 4. 2015 na nehn. : penzión s.č. 354 na parc.č. 2554 a parcela 2554. V 350/2007 zo dňa 19. 03. 2007 - 124/07,532/09, Z 1532/2015 zo dňa 11.5.2015 - 668/2015; Ex.úrad Košice, Mlynska 16, súdny exekútor JUDr.Ján Ondáš Ex 2007/2012-17 SM - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 7.11.2012 v prospech : Mesto Krompachy, Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy, na nehn.: dom s.č.354 na parc.č.2554, parcela reg. C KN 2554. Z 3249/2012 zo dňa 9.11.2012 - 651/2012; Ex.úrad Košice, Murgašova 3, súdny exekútor JUDr.Luboš Sidorják Ex 160/13-27 Z - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 31.5.2013 v prospech : ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice, na nehn.: dom s.č.354 na parc.č.2554, parcela reg. C KN 2554. Z 1615/2013 zo dňa 5.6.2013 - 353/2013; Exekútorský úrad Košice - JUDr.Mária Hlavňová - EX 524/13 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech : Tempus - Bavaria s.r.o., Železiarska 49, 040 15 Košice na nehn.: dom s.č.354 na parc.č.2554, parcela reg. C KN 2554. - Z 1896/2013 zo dňa 1.7.2013 - 398/2013;

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

Vyššie uvedené ťarchy viaznuce na predmete dražby výkonom záložného práva v rámci dražby zaniknú.
Práva osôb vyplývajúcich z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Cena predmetu dražby určená
znaleckým posudkom:**

62.600,-- Eur

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku:**

20.9.2015

Číslo znaleckého posudku:

130/2015

Znalec:

Ing. Paulína Černochová, Sládkovičova 66, 040 01 Košice

- Odbor znalca:

stavebníctvo

- Odvetvie znalca:

odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti 910473.

Najnižšie podanie:

62.600,-- Eur

Minimálne prihodenie:

500,- Eur

Dražobná zábezpeka:

Vyžaduje sa

Výška dražobnej zábezpeky:

5.000,-- Eur

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

- a) bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., VS:104002015; alebo
- b) vkladom hotovosti do pokladne dražobníka v sídle spoločnosti, alebo vkladom hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby, alebo
- c) zložením do notárskej úschovy, z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)
- d) vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník (ďalej len „Banková záruka“).

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklady preukazujúce
zloženie dražobnej zábezpeky
účastníkom dražby:**

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s.; alebo
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- c/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
- b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,
- c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy
- d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky;
a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo
dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia
dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:** Nie

**Úhrada ceny dosiahnutej
vydražením:**

Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ohliadka predmetu dražby:

1. 6.11.2015 o 10.00 hod.
2. 13.11.2015 o 10.00 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Eva Sýkorová 048/4191022) minimálne 3 pracovné dni pred dňom ohliadky.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením.

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník 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.

Notárska zápisnica:

Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spísanou notárom JUDr. Belková Zora, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica.

Účastníci dražby:

Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur.

Upozornenie:

Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní

nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

(2) V prípade, ak 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; ^{12b)} 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).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností 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.

^{12b)} § 3 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 Banskej Bystrici, dňa 22.10.2015

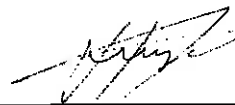
za Dražobníka:



JUDr. Marián Pataj
prokurista
WEMOVE INVESTMENT, a.s.

V Komárne dňa 22.10.2015

za Navrhovateľa dražby:



Ing. Hegedúš Viliam
konateľ
DONAU Finance, s.r.o.

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Viliam Hegedúš**, dátum narodenia **20.3.1975**, r.č. **750320/6601**, bytom **Komárno, Okružná cesta 2337/72, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB683901**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 707912/2015**.

Komárno dňa 22.10.2015

.....
Nikolett Szabóová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Katarínou Nagyovou

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



