



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ 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
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10489/L
konajúci: Mgr. Silvia Končoková, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** **Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.**
Štefánikova 27, 814 99 Bratislava,
IČO: 00 682 420
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel SA,
Vložka číslo 3010/B,
Mgr. Zuzana Koláriková, na základe poverenia zo dňa 21.3.2017
/navrhovateľ dražby je prednostným zmluvným záložným veriteľom/
- Dátum konania dražby:** **23.01.2018**
- Čas otvorenia dražby:** **12:00 hod.**
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** Hotel Max Inn, pri Suchom mlyne 7, 811 04 Bratislava, Konferenčná miestnosť hotela
- Opakovanie dražby:** 2. kolo dražby
- Označenie predmetu dražby:** LV 1078, Katastrálne územie Rača, Obec Bratislava – m.č. Rača, Okres Bratislava III, Zapísaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
- | Pozemky: | | |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------|
| Parcelné číslo: | Druh pozemku: | Výmera v m ² : |
| 17370/2 | zastavané plochy a nádvoria | 466 |
| 17571/1 | zastavané plochy a nádvoria | 8194 |
| 17571/2 | zastavané plochy a nádvoria | 434 |
| 17571/3 | zastavané plochy a nádvoria | 282 |
-
- | Stavby: | | |
|-----------------|------------------------|---------|
| Parcelné číslo: | Druh a popis stavby: | Súp. č. |
| 17571/1 | administratívna budova | 2457 |
- Všetko vo výlučnom vlastníctve Geoddat, spol. s r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava, IČO: 35724 480 v spoluvlastníckom podiele 1/1. Vlastník je dlžníkom a záložcom navrhovateľa dražby. Záložné právo bolo zaregistrované Správou katastra Bratislava III. pod č. V -29596/11 zo dňa 30.11.2011.
- Opis predmetu dražby:** Administratívna budova s.č.2457 sa nachádza na Peknej ceste v Bratislave, m.č. Rača, severovýchodne od centra mesta v zástavbe technicko-prevádzkových a administratívnych budov. V minulosti slúžila budova ako sídlo Ústavu geodézie a kartografie. V súčasnosti je časť budovy prenajímaná

ako administratívne, resp. technicko - prevádzkové priestory a časť budovy je nevyužívaná.

Budova sa skladá z dvoch častí, ktoré sa výrazne líšia typom obvodového plášťa, ako aj vnútorným vybavením a spôsobom využitia. Prvú časť tvorí suterén a I.NP, druhá časť je tvorená výškovou časťou budovy, ktorá má II. až VIII. NP. Časť budovy s.č.2457 je zrealizovaná ako dvojpodlažná (suterén + I.NP) v tvare osmičky s dvoma dvormi slúžiacimi ako komunikačné priestory pre vjazd vozidiel do priestorov suterénu.

V suterénnych priestoroch sa nachádzajú sklady, garáže, prevádzkové priestory, sociálne priestory a technická vybavenosť celej budovy pozostávajúca z plynovej kotolne a príslušných obslužných priestorov. Zo suterénu je prístup do príslušného krytu civilnej obrany.

Na I.NP sa nachádzajú zrekonštruované administratívne priestory vrátane príslušného sociálneho zabezpečenia.

Vnútorné deliace priečky sú prevažne murované. Stropy sú monolitické železobetónové. Strecha je plochá pokrytá asfaltovými pásmi, časť strechy nad priestorom kotolne je pochôdzna s definitívnou asfaltovou povrchovou úpravou. Podlahy na I.NP sú podlahy v admin. priestoroch lamino, na chodbách PVC, v sociálnych zariadeniach keramické dlažby.

Okná na I.NP sú plastové, vnútorné dvere budú drevené s výplňou.

Sociálne zariadenia v suteréne sú pôvodné, vybavené štandardnými zariadeniami predmetmi, sociálne zariadenia I.NP sú nové, v mierne nadštandardnom prevedení.

Ako zdroj tepla a TUV slúži plynová kotolňa umiestnená v suteréne. Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové.

V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TUV, kanalizácie a zemného plynu. Budova je vybavená zabezpečovacím zariadením a štruktúrovanou kabelážou (I.NP).

Objekt je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie a telekomunikačné rozvody.

V rokoch 2010 - 2012 prebehla komplexná rekonštrukcia priestorov I.NP. V rámci tejto rekonštrukcie boli zrealizované nové podlahy, kazetové podhľadky a čiastočne vnútorné omietky, nová elektroinštalácia vrátane štruktúrovanej kabeláže, nové sociálne zariadenia vrátane príslušných častí zdravotníckych rozvodov, nové vykurovacie rozvody vrátane výmeny vykurovacích telies, výmena okien a dverí. V rámci rekonštrukčných prác bola vykonaná aj repasácia kotlov v plynovej kotolni a inštalácia nového radiaceho systému.

**Opis práv a záväzkov
viaznucich na predmete
dražby:**

Záložné práva v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s, IČO: 00682420, Štefánikova 27, Bratislava - na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 17370/1, 17571/1,2,3 a na stavbu so súp. č. 2457 na parc. č. 17571/1 podľa V 29596/11 zo dňa 30.11.2011

V časti poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-29569/11 na pozemky registra CKN parc. č. 17370/1, 17571/1, 17571/2 a 17571/3 a na stavbu so súp. č. 2457 na parc. č. 17571/1 v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, Bratislava, formou dobrovoľnej dražby, P -3008/16

**Prechod práv a záväzkov
viaznucich 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.
Nezanikajú prípadné nájomné vzťahy k predmetu dražby, prechádzajú na nového vlastníka.

| | |
|---|---|
| Cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom: | 4.230.000,00 Eur |
| Dátum vyhotovenia znaleckého posudku: | 20.6.2017 |
| Číslo znaleckého posudku: | 64/2017 |
| Znalec: | Ing. Juraj Sedláček, evidenčné číslo znalca 913057 |
| - Odbor znalca: | stavebníctvo |
| - Odvetvie znalca: | odhad hodnoty nehnuteľností |
| Najnižšie podanie: | 2.961.000,00 Eur |
| Minimálne prihodenie: | 1.500,- Eur |
| Dražobná zábezpeka: | Vyžaduje sa |
| Výška dražobnej zábezpeky: | 49.000,- Eur |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: | <ul style="list-style-type: none">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:04002017; alebob/ vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Vojtecha Tvrdeho 793/21, Žilina, 010 01; aleboc/ 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: | <ul style="list-style-type: none">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.; alebob/ 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., VS:04002017, v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu. 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. 09.01.2018 o 12.00 hod.

2. 17.01.2018 o 12.00 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (p. Mgr. Silvia Končoková, 0911 700030) 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 hnuteľných 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 prierahov.

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. Ľubicou Jonekovou, so sídlom Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina

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 dražiteľia.

Podľa § 151 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 Bratislave, dňa 29.12.2017

za Dražobníka:



Mgr. Silvia Končoková
prokurista
WEMOVE INVESTMENT, a.s.

za Navrhovateľa dražby:



Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.
Mgr. Zuzana Koláriková
osvedčený podpis

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: **Mgr. Zuzana Koláriková**, dátum narodenia **1. bytom Bratislava, Bratislavská 8396/57, Slovenská republika**, ktorého (ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom - spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 6381/2018**.

Bratislava dňa 4.1.2018



JUDr. Lenka Luptáková
zamestnanec poverený notárom

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

