

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 3K/16/2024

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A. Označenie dražobníka:

AUKCIE - REALITY, s.r.o., Sládkovičova 167/13, 010 01 Žilina, IČO: 55 689 949
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 82943/L

B. Označenie navrhovateľa dražby:

Mgr. Imrich Šimulák, Podzávoz 302, 022 01 Čadca, zapísaný v zozname správcov MS SR
pod č. S1546, správca úpadcu B & B spol. s r.o., so sídlom Korňa 889, 023 21 Korňa, IČO:36
377 902, v konkurze vedenom pred OS Žilina sp. zn. 3K/16/2024

C. Miesto konania dražby: Hotel Galileo, Hlinská 2584/25, 010 01 Žilina

D. Dátum konania dražby: 01.12.2025

E. Čas konania dražby: 14.00 hod.

F. Kolo dražby: Prvé

G. Predmet dražby:

Stavba – Soc. prev. budova, súp. č. 889, druh stavby: Iná budova, postavená na pozemku registra C s par. č. 2864/1 o výmere 1 297 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, okres; Čadca, obec: Korňa, zapísaná na LV č. 2241 pre k. ú. Korňa vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom

H. Opis predmetu dražby:

Sociálno – prevádzková budova: je postavená na parcele č. 2864/1 v KÚ Korňa v miestnej časti u Kríža. Napojený je na spevnenú komunikáciu št. cestu III triedy smer Turzovka - Korňa, verejný vodovod, verejnú splaškovú a dažďovú kanalizáciu a el. NN sieť. Objekt je samostatne stojaci jednopodlažný murovaný sociálno prevádzkový objekt so sedlovou strechou a s podkrovím využívaným na kancelárie.

Pozostáva z týchto miestností a priestorov: Prízemie: chodba, vrátnica, schodisko, sklad, šatne a sociálne zariadenie pre zamestnancov, sklad, kotolňa, uholňa.

Podkrovie: chodba so schodiskom, soc. zariadenie muži a ženy, dve kancelárie, sekretárka, zasadačka. V objekte s jedným nadzemným podlažím a podkrovím sa nenachádza žiadna miestnosť určená na iný účel ako je sociálno prevádzkový. Stavba je postavená a užívaná na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané 21.12.2000 a s užívaním stavby sa reálne začalo od roku 2001. Životnosť je stanovená na 70 rokov.

Garáž a dielne: je postavená na parcele č. 2864/1 v KÚ Korňa v miestnej časti u Kríža ako samostatná časť sociálno prevádzkovej budovy č.s. 889. Napojený je na spevnenú komunikáciu št. cestu III triedy smer Turzovka - Korňa, verejný vodovod, verejnú splaškovú a dažďovú kanalizáciu a el. NN sieť. Objekt je samostatne stojaci jednopodlažný murovaný so sedlovou strechou a stavebne neupraveným podkrovím Pozostáva z týchto miestností a priestorov: Prízemie: garáže, zavesenie s garážou, dielne. V objekte s jedným nadzemným podlažím sa

nenachádza žiadna miestnosť určená na iný účel ako je garážovanie a oprava strojov a zariadení firmy. Stavba je postavená a užívaná na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané 21.12.2000 a s užívaním stavby sa reálne začalo od roku 2001. Životnosť je stanovená na 70 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby:

Sociálno – prevádzková budova:

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá - Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

1. Podkrovné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové - Schodisko – kovové

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely - Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie -

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Garáž a dielne:

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové, podmurovka betónová - Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm; - zateplenie obvodových stien minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 5 cm alebo ekvivalent - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - plechové alebo azbestocementové na kovovej kostre; - zateplenie minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 10 cm alebo pod. - Strecha - krov - klincované väzníky a ostatné; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky) - Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s izolačným dvojsklom - Podlahy - cementové dlaždice, liaty xylolit, hladený betón s náterom; - vodorovná izolácia - Vykurovanie - lokálne vykurovanie a kotol ústredného vykurovania - lokálne vykurovanie elektrické konvertory telesá (2,2 kW) - Vnútorne rozvody kanalizácie - z garáže - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby: žiadne, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Navrhovateľom dražby ako správcom konkurznej podstaty s prihladením na znalecký posudok č. 76/2025 znalca Ing. Vladimíra Kubinca č. znalca 911 877, 023 56 Makov č. 65

K. Najnižšie podanie: 236.000 Eur

L. Minimálne prihodenie: 1.000 Eur

M. Dražobná zábezpeka:

a) výška: 49.000 Eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č.: SK45 1100 0000 0029 4215 6358 vedený v Tatra banka, a. s., variabilný symbol vkladu 525. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby v hotovosti u dražobníka, v deň konania dražby výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 525, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 525, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, doklad o notárskej úschove, príjmový doklad vystavený dražobníkom.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.

e) vrátenie dražobnej zábezpeky: Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne

oznámi dražobníkovi, alebo v hotovosti a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

O. Obhliadka predmetu dražby: Dňa 25.11.2025 a dňa 26.11.2025 od 15.00 hod.

Miesto obhliadky: Pred predmetom dražby.

Organizačné opatrenia:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia
- b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
- c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),
- d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 30 dní,

v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu.

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby: Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2007 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia

osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“ ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby vo výške 300 Eur znáša vydražiteľ. 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.

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: Mgr. Miroslava Šufáková, Námestie slobody 506/16, 922 03 Vrbové

Mgr. Imrich Šimulák
správca úpadcu Jozef Štrbáň - AVANT PLUS
navrhovateľ dražby

AUKCIE – REALITY, s.r.o.
JUDr. Ing. Martin Chlapík LL.M.
konateľ, dražobník