



ZVEREJNENÉ DŇA

7. 4. 2021

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, email: bratislava@irkr.sk

IČO: 36 865 265 | DIČ 2022911792 | IČ DPH SK2022911792

značka správcu: S 1436 | mob: +421 908 989 977 | www.irkr.sk

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 2/2021

v zmysle ustanovenia § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie Organizátora, Navrhovateľa dražby a Dražobníka:

obchodné meno: **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.**
sídlo kancelárie pre ZA kraj: **Revolučná 10, 010 01 Žilina**
IČO: **36 865 265**
IČ DPH: **SK2022911792**
Zapísaný: **v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č. 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436**
Zastúpený: **JUDr. Simon Manduch, komplementár oprávnený konať samostatne**

ako správca úpadcu:

obchodné meno: **Kúpele Brusno a.s. „v konkurze“**
sídlo: **Kúpeľná 1/2, 976 62 Brusno**
IČO: **31642 314**
Zapísaný: **v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 314/S**

Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 1R/5/2014, zo dňa 16.07.2018, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 140/2018 pod značkou záznamu K052746 dňa 23.07.2018, v právnej veci povolenej reštrukturalizácie dlžníka: **Kúpele Brusno a.s.**, so sídlom Kúpeľná 1/2, 976 62 Brusno, IČO: 31 642 314 (ďalej ako „Úpadca“) súd zastavil reštrukturalizačné konanie Úpadcu, začal konkurzné konanie na majetok Úpadcu, vyhlásil na majetok Úpadcu konkurz a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil JUDr. Richarda Kontu, so sídlom kancelárie Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, zapísaným v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1782 (ďalej len „Pôvodný správca“).

Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 1R/5/2014, zo dňa 02.05.2019, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 90/2019 pod značkou záznamu K039441 dňa 13.05.2019, súd odvolal Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil spoločnosť **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s.**, so sídlom kancelárie pre Žilinský kraj: Revolučná 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 865 265, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č. 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436 (ďalej len „Správca“).

Veriteľský výbor Úpadcu ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) na zasadnutí konanom dňa 29.01.2021 udelil Správcovi záväzný pokyn na speňaženie majetku (nižšie špecifikovaného Predmetu dražby), ktorý je v rámci konkurzu vyhláseného na majetok Úpadcu ako majetok tretej osoby zapísaný do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu (zverejnenie v Obchodnom vestníku MS SR č. 90/2020 pod značkou záznamu K037855 dňa 13.05.2020, pod súpisovou položkou majetku por. č. 3180 a por. č.

KANCELÁRIE:

Pre konania vedené pred:
Okresný súd Bratislava I
Okresný súd Trnava
Okresný súd Trenčín
Okresný súd Nitra

BRATISLAVSKÝ KRAJ
Šoltésovej 2
811 08 Bratislava
email: bratislava@irkr.sk

Pre konania vedené pred:
Okresný súd Žilina
Okresný súd Banská Bystrica

ŽILINSKÝ KRAJ
Revolučná 10
010 01 Žilina
email: zilina@irkr.sk

Pre konania vedené pred:
Okresný súd Prešov
Okresný súd Košice I

PREŠOVSKÝ KRAJ
Slánska 20/A
080 06 Prešov
email: presov@irkr.sk

3181, v znení výmazu spornej poznámky zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 232/2020 pod značkou záznamu K087027 dňa 02.12.2020), a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR za podmienok uvedených v záväznom pokyne. Zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu bola zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 26/2021 pod značkou záznamu K006465 dňa 09.02.2021.

Správca je oprávnený Predmet dražby speňažiť v súlade s ustanovením § 78 ods. 6 ZKR, s poukazom na uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 1R/5/2014, zo dňa 23.11.2020, zverejnenom v Obchodnom vestníku MS SR č. 229/2020 pod značkou záznamu K085724 dňa 27.11.2020, ktorým súd osvedčil, že tretej osobe (aktuálny vlastník Predmetu dražby podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva) márne uplynula lehota na podanie vylučovacej žaloby voči Správcom Úpadcu v zmysle ustanovenia § 78 ods. 4 ZKR, ktorou by sa tretia osoba domáhala vylúčenia Predmetu dražby zo súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, v dôsledku čoho je zahrnutie Predmetu dražby do súpisu nesporné a Správca je oprávnený Predmet dražby speňažiť v súlade s § 78 ods. 6 ZKR.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: V priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Daniely Vozárovej, so sídlom Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica

Dátum dražby:	10.05.2021 (t.j. pondelok)
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.
Čas otvorenia miestnosti pre účastníkov dražby:	09:45 hod.
Čas otvorenia miestnosti pre verejnosť:	09:55 hod.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Označenie dražby:

Prvé kolo dražby.

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe ako súbor majetku:

1. POZEMOK parcely registra „E“, parc. č. 652/12 o výmere: 339 m², druh pozemku: ostatná plocha, zápis na LV č. 2815, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Brusno, obec: BRUSNO, okres: Banská Bystrica, štát: SR; majetok zapísaný v katastri nehnuteľností vo vlastníctve tretej osoby: WORLD SOFTWARE, s.r.o., so sídlom Cukrovarská 32/2, 075 01 Trebišov, IČO: 47 250 275; o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1;
2. POZEMOK parcely registra „E“, parc. č. 652/13 o výmere: 450 m², druh pozemku: ostatná plocha, zápis na LV č. 2815, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym

odborom pre katastrálne územie: Brusno, obec: BRUSNO, okres: Banská Bystrica, štát: SR; majetok zapísaný v katastri nehnuteľností vo vlastníctve tretej osoby: WORLD SOFTWARE, s.r.o., so sídlom Cukrovarská 32/2, 075 01 Trebišov, IČO: 47 250 275; o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1 (ďalej pozemok pod č. 1 a č. 2 spolu ako „Predmet dražby“).

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Analýza polohy nehnuteľností: Hodnotené pozemky sú umiestnené v okrajovej časti obce, v zastavanom území obce v časti územia kúpeľov Brusno, dosah k základným obchodom a službám v centre Brusna v dosahu do 20 min. chôdzou. Územie so zástavbou prevádzkových objektov určených pre poskytovanie služieb v rámci kúpeľníctva a relaxu, v čase miestneho šetrenia bez užívania. Hodnotené pozemky sú súčasťou prístupových a obslužných príjazdových komunikácií, v blízkosti hlavnej stavby kúpeľov Kúpeľného domu Poľana.

Analýza využitia nehnuteľnosti: Využitie hodnotených pozemkov je výrazne obmedzené z dôvodu ich tvaru, funkčného zaradenia (súčasť okrajovej časti cesty a obslužnej komunikácie). Funkčné využitie výrazne obmedzené.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Riziká vyplývajúce z právnych vzťahov – ťarchy: bez zápisu, pozemky registra „E“. Žiadne iné prípadné riziká, okrem uvedených, spojené s využívaním nehnuteľnosti neboli zistené.

Práva a záväzky viažuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 2815 v časti B Vlastníci a iné oprávnené osoby je uvedená nasledovná poznámka: „Nehnuteľnosti - pozemok reg. 'E' s parc. č. 652/12 a pozemok reg. 'E' s parc. č. 652/13 sú zapísané do súpisu majetku podstatú úpadcu Kúpele Brusno a.s., 'v konkurze', so sídlom Kúpeľná 1/2, 976 62 Brusno, IČO: 31642314 vedenom v konkurznom konaní sp. zn. 1R/5/2014. Oprávnenie previesť, prenajať, zriadiť právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť hodnotu alebo likviditu nehnuteľností prináleží výlučne I&R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Revolučná 10, 010 01 Žilina, IČO: 36865265, správcovi úpadcu Kúpele Brusno a.s. - č. 277/2020.“

Na príslušnom liste vlastníctva č. 2815 v časti C Ťarchy je uvedené: Bez zápisu.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Predmet dražby prechádza na vydražiteľa bez zapísanej poznámky (v časti B.), ktorá bude z listu vlastníctva pri zápise vlastníckeho práva vydražiteľa záznamom do katastra nehnuteľností pri Predmete dražby, vymazaná.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 80/2021 zo dňa 26.03.2021 vyhotoveným Ing. Jarmilou Šinkovičovou, ul. Komenského 14419/18C, 974 01 Banská Bystrica, znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky

ANCELÁRIE:

Pre konania vedené pred:
kresný súd Bratislava I
kresný súd Trnava
kresný súd Trenčín
kresný súd Nitra

BRATISLAVSKÝ KRAJ
Šoltésovej 2
811 08 Bratislava
email: bratislava@irkr.sk

Pre konania vedené pred:
Okresný súd Žilina
Okresný súd Banská Bystrica

ŽILINSKÝ KRAJ
Revolučná 10
010 01 Žilina
email: zilina@irkr.sk

Pre konania vedené pred:
Okresný súd Prešov
Okresný súd Košice I

PREŠOVSKÝ KRAJ
Slánska 20/A
080 06 Prešov
email: presov@irkr.sk

v odbore Stavebníctvo, v odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913374;

13.900,- EUR (slovom: trinásťtisícdeväťsto eur)

Najnižšie podanie:

13.900,- EUR (slovom: trinásťtisícdeväťsto eur)

Minimálne prihodenie:

500,- EUR (slovom: päťsto eur)

Výška dražobnej zábezpeky:

4.170,- EUR (slovom: štyritisícstosedemdesiat eur)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,
- b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK92 0200 0000 0040 0182 8254, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 022021), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,
- c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK92 0200 0000 0040 0182 8254, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 022021), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,
- d) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

V zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu 6.640,- Eur;

b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK92 0200 0000 0040 0182 8254, vedený vo Všeobecná úverová banka, a.s., VS: 022021), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 19.04.2021 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom, na adrese Ondrejská 360/1, v obci Brusno;

Termín č. 2: 26.04.2021 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom, na adrese Ondrejská 360/1, v obci Brusno.

Organizačné opatrenia:

Zájemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 48 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu zilina@irk.sk.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Poznámka: Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Daniela Vozárová, so sídlom Notárskeho úradu Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ a organizátor dražby, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ustanovenia § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým Organizátorom dražby 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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 31.03.2021

Za navrhovateľa a organizátora dražby:

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Správca

Kancelária: Revolučná 10, 010 01 Žilina

IČO: 36 865 265, IČ DPH: SK202231179Z

JUDr. Simon Manduch

komplementár

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

/osvedčený podpis/



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: JUDr. Simon Manduch, dátum narodenia: 18.03.1987, rodné číslo: [REDACTED] pobyt: Štefánikova 871/18, Bratislava, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 305083/2021.

Bratislava dňa 31.03.2021




Mariana Šuňavcová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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