

## OZNÁMENIE O KONANÍ OPAKOVANEJ DRAŽBY

v zmysle ust. § 17 zákona č. 257/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách  
v znení neskorších predpisov (ďalej „ZoDD“)

### Dražobník:

**Obchodné meno:** Advisors k.s.  
**So sídlom:** Dolná 6, Banská Bystrica 974 01  
**IČO:** 46 570 675  
**Zapísaná v registri:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel: Sr, vložka č.: 593/S  
**Za spoločnosť:** JUDr. Pavel Škoda, komplementár

**Správca konkurznej podstaty úpadcu:** **ABC KLÍMA s. r. o.**  
so sídlom Tomášikova 19, 821 02 Bratislava  
IČO: 31 354 131,  
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sro, vložka č.: 5390/B

### Navrhovateľ dražby:

**Obchodné meno:** Advisors k.s.  
**So sídlom:** Dolná 6, Banská Bystrica 974 01  
**IČO:** 46 570 675  
**Zapísaná v registri:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel: Sr, vložka č.: 593/S  
**Za spoločnosť:** JUDr. Pavel Škoda, komplementár

**Správca konkurznej podstaty úpadcu:** **ABC KLÍMA s. r. o.**  
so sídlom Tomášikova 19, 821 02 Bratislava  
IČO: 31 354 131,  
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sro, vložka č.: 5390/B

**Dátum konania dražby:** 01.02.2017  
**Čas otvorenia dražby:** 09:00 hod.  
**Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zory Belkovej,  
Na Troškách 22, 974 01 Banská Bystrica  
**Poradové kolo dražby:** Siedme kolo dražby

1/6

Oznámenie o konaní opakovanej dražby

Advisors k.s., správca konkurznej podstaty ABC KLÍMA s. r. o.

KANCELÁRIA BRATISLAVA  
ZAPADNÉ SLOVENSKO

KANCELÁRIA BANSKÁ BYSTRICA  
STREDNÉ SLOVENSKO

KANCELÁRIA TREBIŠOV  
VÝCHODNÉ SLOVENSKO

ADVISORS K.S.  
ŽELEZNIČIARSKA 13  
BRATISLAVA 811 04

ADVISORS K.S.  
DOLNÁ 6  
BANSKÁ BYSTRICA 974 01

ADVISORS K.S.  
CUKROVARSKÁ 26  
TREBIŠOV 075 01

**Predmet dražby:**

**Stavby:**

Postavená na pozemku parc. č.	Popis stavby	Súp. č.	LV č.	Štát, Obec, Kat. územie, Ulica, Orientačné č. vchodu	Spoluvl. podiel
C KN 318	Dom	1726	2965	SR, Banská Bystrica. Banská Bystrica	1/1

**Pozemky:**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	LV č.	Štát, Obec, Kat. územie	Spoluvl. podiel
C KN 318	Zastavané plochy a nádvorja	317	2965	SR, Banská Bystrica, Banská Bystrica	1/1
C KN 319	Záhrady	644	2965	SR, Banská Bystrica, Banská Bystrica	1/1

**Popis predmetu dražby:**

Rodinný dom s.č.1726 je situovaný na parcele číslo 318, ako samostatne stojaci rodinný dom v uličnej zástavbe v Banskej Bystrici. Objekt je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Technické riešenie:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; 1. NP, 1. PK - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP, 1. PK - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - s viditeľnými trámami železobetónové; 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko - 1. PP, 1. NP - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krov - 1. NP - zložitá s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové Bramac; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. PP, 1. NP, 1. PK - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - 1. PP, 1. NP, 1. PK - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. PP, 1. NP - vane; 1. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP, 1. PK - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 1. PK - samostatnej sprchy
- Výplne otvorov - dvere - 1. PP, 1. NP, 1. PK - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. PP, 1. NP, 1. PK - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. PP - podlahoviny textilné vpichované; 1. NP, 1. PK - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP, 1. NP, 1. PK - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - plynový sporák, sporák na propán-bután; 1. NP, 1. PK - odsávač pár; 1. NP, 1. PK - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky); 1. PK - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná

2/6

Oznámenie o konaní opakovanej dražby

Advisors k.s., správca konkurznej podstaty ABC KLÍMA s. r. o.

KANCELÁRIA BRATISLAVA  
ZÁPADNÉ SLOVENSKO

KANCELÁRIA BANSKÁ BYSTRICA  
STREDNÉ SLOVENSKO

KANCELÁRIA TREBIŠOV  
VÝCHODNÉ SLOVENSKO

ADVISORS K S  
ŽELEZNIČIARSKA 13  
BRATISLAVA 811 04

ADVISORS K S  
DOLNÁ 6  
BANSKÁ BYSTRICA 974 01

ADVISORS K S  
ČUKROVÁRSKÁ 26  
TREBIŠOV 075 01

jednotka (štvorhoráková); 1. PK - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - 1. PP, 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; 1. PP, 1. NP, 1. PK - umývadlo; 1. PK - samostatná sprcha: vodovodné batérie - 1. PP, 1. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. PP, 1. NP, 1. PK - pákové nerezové; záchod - 1. PP, 1. NP, 1. PK - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. PP, 1. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania Vaillant
- Vnútorne rozvody vody - 1. PP, 1. NP, 1. PK - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP - liatinové a kameninové potrubie; 1. PK - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. PP - svetelná, motorická; 1. NP, 1. PK - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- Konštrukcie naviac - 1. NP - klimatizačná jednotka; 1. PK - klimatizačná jednotka;

#### Dispozičné riešenie:

Na I.NP je vstupná chodba, samostatné WC, kúpeľňa s umývadlom, vaňou, tri pôvodné obytné miestnosti naposledy využívané ako kancelárie, schodisko do podkrovia a suterénu, kuchyňa s kuchynskou linkou, drez, plynový sporák, odsávač. Na I.PP sú skladové priestory, kotolňa, pôvodná pracovňa, dve obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, umývadlom, vaňou. V podkroví sú dve obytné izby, chodba, kúpeľňa s WC, umývadlom, sprchovacím kútom, kuchynka s drezom a elektrickým sporákom.

Pôvodný objekt bol zrealizovaný a daný do užívania približne v roku 1940, v roku 1999 bola zrealizovaná celková rekonštrukcia objektu so zobytnením podkrovných priestorov a vydané rozhodnutie na povolenie užívať stavbu. Objekt je v dobrom technickom stave, s bežnou údržbou. V roku 2016 bolo demontované vykurovacie teleso v kuchyni na I.NP z dôvodu vypustenia vykurovacieho systému a opravy.

Objekt má sedem obytných miestností s kompletným príslušenstvom. Viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie a stavba nemá viac ako tri byty a dve nadzemné podlažia a podkrovia, objekt má charakter rodinného domu aj v zmysle vydaného rozhodnutia na povolenie užívať stavbu. Objekt bol naposledy využívaný ako pobočka spoločnosti - administratívna budova so sociálnym zázemím a tri izby na príležitostné ubytovanie zamestnancov v zmysle rozhodnutia Okresného úradu v Banskej Bystrici z roku 1999.

#### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Na liste vlastníctva č. 2965 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, pre k. ú. Banská Bystrica, sú v časti C: **ŤARCHY**

- PARC.Č. 318, 319, Č.S. 1726: ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHĽADÁVKU LUDOVEJ BANKY, A.S.,BRATISLAVA (IČO: 17 321 123), Č. ZML. V 782/2002 ZO DŇA 20.3.2002 - VZ 584/2002
- Na parc. č. 318, 319 + č. s. 1726 na p. č. 318: Záložné právo pre pohľadávku LUDOVÁ BANKA, a.s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17321123, č. zml. V 1181/2006 zo dňa 19. 4. 2006 - VZ 635/2006
- Na parc.č.318, 319 a č.s.1726 na parc.č.318 -Záložné právo pre pohľadávku LUDOVÁ BANKA, a.s., Vysoká 9, Bratislava (IČO: 17321123) č.zml. V 4431/2007 z 14.9.2007 - 1794/2007

3/6

Oznámenie o konaní opakovanej dražby

Advisors k.s., správca konkurznej podstaty ABC KLÍMA s. r. o.

KANCELÁRIA BRATISLAVA  
ZÁPADNÉ SLOVENSKO

KANCELÁRIA BANSKÁ BYSTRICA  
STREDNÉ SLOVENSKO

KANCELÁRIA TREBIŠOV  
VÝCHODNÉ SLOVENSKO

ADVISORS K.S  
ŽELEZNIČIARSKA 13  
BRATISLAVA 811 04

ADVISORS K.S  
DOLNÁ 6  
BANSKÁ BYSTRICA 974 01

ADVISORS K.S  
ČUKROVARSKÁ 26  
TREBIŠOV 075 01

- Na parc. č. 318, 319 + č. s. 1726 na p. č. 318: Záložné právo pre pohľadávku VOLKSBANK Slovensko, a. s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123 č. zml. V 2601/2011 zo dňa 20. 6. 2011 - ČZ 2143/2011

**Poznámka:**

V zmysle ust. § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov „*Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.*“ ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z..

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

<b>Meno znalca:</b>	Ing. Ivan Izakovič Ul. Na dieloch č. 6, 900 31 Stupava
<b>Znalecký posudok:</b>	237/2016
<b>Dátum vyhotovenia znaleckého posudku:</b>	29.09.2016
<b>Všeob. cena stanovená znal. posudkom:</b>	223.000,- EUR
<b>Najnižšie podanie:</b>	165.000,- EUR
<b>Minimálne prihodenie:</b>	500,- EUR
<b>Výška dražobnej zábezpeky:</b>	5.000,- EUR

**Upozornenie:**

Nakoľko úpadca je platiteľom dane z pridanej hodnoty aplikuje sa ust. § 69 ods. 12 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

**Preukázanie totožnosti účastníka dražby:**

Účastník dražby je povinný na vyzvanie dražobníka alebo osoby ním písomne poverenej preukázať svoju totožnosť, prípadne oprávnenie konať za účastníka dražby, a to:

- a) účastník dražby - fyzická osoba je povinná preukázať sa platným preukazom totožnosti.
- b) účastník dražby - právnická osoba je povinná predložiť výpis z obchodného registra nie starší ako 30 dní a osoby oprávnené konať v mene právnickej osoby preukázať sa platným preukazom totožnosti.

V prípade ak je účastník dražby zastúpený na základe plnomocenstva, splnomocnená osoba je povinná predložiť aj písomné plnomocenstvo s úradne osvedčenými podpismi nie staršie ako 15 dní.

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť

- a) v hotovosti k rukám dražobníka v deň konania dražby v mieste konania dražby alebo
- b) na bankový účet dražobníka vedený v Sberbank Slovensko, a.s., č. účtu IBAN: SK20 3100 0000 0040 4036 3808, pod variabilným symbolom 2965, pričom účastník dražby je povinný preukázať dražobníkovi pripísanie sumy dražobnej zábezpeky na účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby dňa 01.02.2017 do 09:00 hod.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:**

Potvrdenie zrealizovaní prevodu finančných prostriedkov na bankový účet dražobníka; Doklad o vklade hotovosti na bankový účet dražobníka;

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr do 10 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak.

**Obhliadka predmetu dražby:**

1. obhliadka: 12.01.2017 o 09:00 hod.
2. obhliadka: 19.01.2017 o 09:00 hod.

**Organizačné pokyny:**

Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby a poskytnutie bližších informácií o predmete dražby môžu dražobníka kontaktovať na t. č. 0910 960 479, 0948 828 233, 048/418 09 76 alebo prostredníctvom e-mailu na adrese: office@advisorsks.sk.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

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

Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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.

Odovzdanie predmetu dražby sa uskutoční po doplatení ceny dosiahnutej vydražením v termíne stanovenom na základe dohody medzi dražobníkom a vydražiteľom.

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 omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica

**Poučenie podľa ust. § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z.:**

V zmysle ust. § 21 ods. 2 ZoDD V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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; 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).

V zmysle ust. § 21 ods. 3 ZoDD Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa ods. 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

V zmysle ust. § 21 ods. 4 ZoDD Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa ods. 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2.

V zmysle ust. § 21 ods. 5 ZoDD Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

V zmysle ust. § 21 ods. 6 ZoDD 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.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.**

**Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa na dražbu s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 EUR.**

V Banskej Bystrici dňa 16.12.2016

<b>MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA</b>	
Vyvesené dňa:	<b>22. DEC. 2016</b>
Zvesené dňa:	_____
	_____ podpis <i>[Signature]</i>

Oznámenie o konaní opakovanej dražby

KANCELÁRIA BRATISLAVA  
ZÁPADNÉ SLOVENSKO

ADVISORS K S  
ŽELEZNIČIARSKA 13  
BRATISLAVA 811 04



správca konkurznej podstaty  
za spoločnosť: JUDr. Pavel Škoda, komplementár

6/6

Advisors k.s., správca konkurznej podstaty ABC KLÍMA s. r. o.

KANCELÁRIA BANSKÁ BYSTRICA  
STREDNÉ SLOVENSKO

ADVISORS K S  
DOLNA 6  
BANSKÁ BYSTRICA 974 01

KANCELÁRIA TREBIŠOV  
VÝCHODNÉ SLOVENSKO

ADVISORS K.S.  
ČUKROVARSKÁ 26  
TREBIŠOV 075 01