

Vyvesené dňa: 2. 8. 2022

Pečiatka a podpis:

3K/23/2016, 3K/23/2016 S1406

V Bratislave, dňa 26.07.2022



*Handwritten signature*

Vec: Oznámenie o opakovanej dražbe podľa § 17 a § 22 zákona č. 527/2002 Z. z. a v spojení s ustanovením § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácií

**Dražobník a navrhovateľ dražby:**

JUDr. Štefan Dedák, so sídlom kancelárie Suché mýto 1, 811 03 Bratislava, zapísaný v zozname správcov MS SR pod číslom S 1406, IČO 31 782 922 (ďalej len „Správca“) ako správca konkurznej podstaty úpadcu: Switch spol. s r.o., so sídlom Štefánikova 94, 900 01 Modra, IČO 35 911 247, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 34121/B (ďalej len „Úpadca“) v konkurznom konaní vedenom pred Okresným súdom Bratislava I pod sp. zn. 3K/23/2016 v zmysle záväzného pokynu veriteľského výboru zo dňa 21.11.2017, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 37/2018 dňa 21.02.2018.

**Miesto konania dražby:**

Notársky úrad JUDr. Ida Plichtová, Račianska 1522/69A, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

**Dátum a čas otvorenia dražby:**

27.09.2022 o 11:00 hod.

**Opakovaná dražba:**

ÁNO

**Predmet dražby:**

Nehnuteľnosti zaradené do súpisu všeobecnej podstaty majetku Úpadcu zverejneného v Obchodnom vestníku č. 78/2017 zo dňa 24.04.2017 pod značkou záznamu K008960 (ďalej len „Súpis všeobecnej podstaty“), evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor pre okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok na liste vlastníctva:

1. č. 9134 – pozemok parcely reg. „C“ s parc. č. 5163/13 o výmere 930 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je dvor, pričom sa nejedná o spoločnú nehnuteľnosť a pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce; Úpadca je výlučným vlastníkom predmetného pozemku (1/1); predmetom dražby je predmetný pozemok ako celok;
2. č. 9135 – pozemok parcely reg. „C“ s parc. č. 5163/1, o výmere 402 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je dvor, pričom sa nejedná o spoločnú nehnuteľnosť a pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce; Úpadca je podielovým spoluvlastníkom predmetného pozemku s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/8; predmetom dražby je výlučne spoluvlastnícky podiel Úpadcu k predmetnému pozemku o výške 1/8.

**Opis predmetu dražby, jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:**

Pozemok s parc. č. 5163/13:

Pozemok sa nachádza v okrajovej mestskej časti zvanej Panholec. Panholec je súčasť mesta, Pezinok, vzdialená od súvislej zástavby sídelného útvaru mesta. Územie je podľa Územného plánu určené na výrobnú - obslužnú funkciu, areály podnikateľských aktivít. Časť Panholec je Územným plánom mesta určená ako územie výrobných-obslužných areálov, podnikateľských aktivít a skladov, pre ktoré je určená voľná zástavba solitérov, povolené sú intervenčné zásahy – kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby. Výškový limit 4 podlažia, koeficient zastavania 0,30, koeficient zelene 0,25.

Okolité prostredie ohodnocovaných pozemkov je rôznorodé, väčšinou prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie. Prístup je po miestnej komunikácii, z cesty Pezinok - Šenkvice. Posledný úsek cesty k ohodnocovanému pozemku je cez pozemok s p. č. 5163/1 bez zriadeného vecného bremena práva prejazdu a prechodu. Pozemok je rovinatý. Pozemok je z troch strán "obkolesený" funkčnými stavbami, čo predpokladá prítomnosť existencie rozhodujúcich inžinierskych sietí. Povrch pozemku je "nepochôzny" vinou porastu náletových drevín, skladovania zbytkov st. materiálov, odpadu a odstránených častí st. prvkov a konštrukcií z chátrajúcej budovy na pozemku. Z uvedeného dôvodu nebolo možné, pri obhliadke, vizuálne zistiť prítomnosť inžinierskych sietí.

Pozemok je o rozmeroch cca 15 x 62 m. Na časti pozemku sa nachádza stavba (v južnej časti) - drevená, voľne prístupná, nezabezpečená (otvorená) dvojpodlažná stavba. Je v technickom stave po uplynutí doby životnosti, vinou zanedbanej údržby, vplyvu poveternostných podmienok, následkom demontáže a postupného odstraňovania časti zabudovaných st. prvkov a konštrukcií, v nepoužiteľnom, až havarijnom technickom stave. Stavba je približne o rozmeroch 12 x 18 m. Stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností ani zakreslená v kat. mape, vlastník stavby nie je známy, na stavbu nebolo vydané stavebné povolenie stavebným úradom – Mestom Pezinok. Stavba je nevyužívaná. Stavba nie je predmetom dražby.

Zvyšná časť pozemku je husto zarastená polovysokými drevinami, prakticky bez možnosti voľného vstupu na pozemok. Na pozemku sa nachádza oceľový uzamknutý kontajner, zbytky nepoužitých, alebo poškodených stavebných materiálov a drevených súčastí konštrukcií a materiálov, z budovy na pozemku. V stave akom sa nachádza voľná a zastavaná časť pozemku nie je možné zmysluplne využívať na akékoľvek účely. Pozemok je potrebné "vyčistiť", odstrániť odpad, zvyšky st. materiálov, náletovú zeleň.

Rizikom sa javí neevidovaná stavba postavená v južnej časti pozemku. Stavba v akom sa nachádzala v čase obhliadky, nie je schopná akéhokoľvek využitia. Stavba je s narušenými a chýbajúcimi konštrukčnými prvkami (napr. chýba schodisko, porušené nosné a deliace konštrukcie, zatekanie strechy, vlhnutie). Jej prípadná rekonštrukcia a legalizácia, v zmysle platných zákonov a vyhlášok, by bola značne nákladná, presahujúca hodnotu pozemku na ktorom je postavená. Podobne odstránenie stavby legitímny spôsobom, na zriadenú skládku odpadu, alebo iný spôsob recyklácie si vyžaduje určité náklady. Tieto okolnosti sa môžu javiť ako riziko, pri budúcom nakladaní s nehnuteľnosťou. Stavba nie je predmetom dražby.

K pozemku sa viažu obmedzenia, záložné práva, či exekučné príkazy, vzťahujúce sa na vlastníctvo Úpadcu, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 9134:

1. Daňový exekučný príkaz č.15/2008 z 10.3.2008 predajom nehnuteľnosti v prospech správcu dane Daňový úrad Pezinok, Moyzesova 2, 902 01 Pezinok. Podanie: Z 640/2008
2. Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 263/2016-5 zo dňa 19.9.2016 v prospech oprávneného IES - INTERNATIONAL ELECTRONIC SYSTEMS s.r.o. Nová Rožňavská136, 831 04 Br



Bratislava, IČO : 00699454 - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, Turčianska 50, 821 09 Bratislava). Podanie: P1 227/2016

3. Uznesenie súdu o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka vedené na Okresnom súde Bratislava pod č. 3K/ 23/2016 Podanie: P2 25/2017
4. Záložné právo v prospech Daňový úrad Pezinok, Moyzesova 2, 902 01 Pezinok, podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 36/2011 na zabezpečenie daňového nedoplatku zo dňa 15.11.2011, vykonateľného a právoplatného dňa 15.11.2011 P odanie: Z 3145/2011
5. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 195/2015- 18 zo dňa 19.11.2015 v prospech oprávneného VEREX-ELTO, a.s. Priemyselná 22, Liptovský Mikuláš, IČO : 31580289 - (Exekútorický úrad Žilina, Mgr. Bernard Janík, Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina). Podanie: Z 3651/2015
6. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 109/2015 z 14.1.2016 v prospech SAF INVESTMENT, s.r.o. IČO 36 285 820 (Exekútorický úrad Bratislava so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava-Mgr. Barbora Budziňáková) Podanie: Z 355/2016
7. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 263/2016-22 zo dňa 13.10.2016 v prospech oprávneného IES - INTERNATIONAL ELECTRONIC SYSTEMS s.r.o. Nová Rožňavská136, 831 04 Bratislava, IČO : 00699454 - (Ex ekútorický úrad Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, Turčianska 50, 821 09 Bratislava). Podanie: Z 3703/2016.

#### Pozemok s parc. č. 5163/1:

Pozemok sa nachádza v okrajovej mestskej časti zvanej Panholec. Územie je podľa Územného plánu určené na výrobnú - obslužnú funkciu, areály podnikateľských aktivít. Okolité prostredie ohodnocovaných pozemkov je rôznorodé, väčšinou prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie. Pozemok je rovinný. Pozemok slúži ako príjazdová komunikácia s betónovým povrchom k pozemku s parc. č. 5163/13. Slúži pre viacerých vlastníkov nehnuteľností v danom území, vrátane úpadcu, ktorý vlastní spoluvlastnícky podiel na pozemku, o veľkosti 1/8. Pozemok je využívaný ako príjazdová cesta, pravidelne udržiavaná a spravovaná. Táto parcela je prístupná po vnútro areálovej komunikácii vo vlastníctve SR, v správe SPF Bratislava.

K pozemku sa viažu obmedzenia, záložné práva, či exekučné príkazy, vzťahujúce sa na vlastníctvo Úpadcu, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 9135:

1. Predkupné práva podielových spoluvlastníkov;
2. Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 263/2016-5 zo dňa 19.9.2016 v prospech oprávneného IES - INTERNATIONAL ELECTRONIC SYSTEMS s.r.o. Nová Rožňavská136, 831 04 Bratislava, IČO : 00699454 - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, Turčianska 50, 821 09 Bratislava). Podanie: P1 227/2016
3. Uznesenie súdu o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka vedené na Okresnom súde Bratislava pod č. 3K/ 23/2016 Podanie: P2 25/2017
4. Záložné právo v prospech Daňový úrad Pezinok, Moyzesova 2, 902 01 Pezinok, podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 36/2011 na zabezpečenie daňového nedoplatku zo dňa 15.11.2011, vykonateľného a právoplatného dňa 15.11.2011 P odanie: Z 3145/2011
5. Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava podľa Rozhodnutia č. 9101503/5/4062429/2013/Rad z 5.9.2013. Podanie: Z 612/2014
6. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 195/2015- 18 zo dňa 19.11.2015 v prospech oprávneného VEREX-ELTO, a.s. Priemyselná 22, Liptovský Mikuláš, IČO : 31580289 - (Exekútorický úrad Žilina, Mgr. Bernard Janík, Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina). Podanie: Z 3651/2015

7. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 109/2015 z 14.1.2016 v prospech SAF INVESTMENT, s.r.o. IČO 36 285 820 (Exekútorický úrad Bratislava so sídlom Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava-Mgr. Barbora Budziňáková) Podanie: Z 355/2016
8. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 263/2016-22 zo dňa 13.10.2016 v prospech oprávneného IES - INTERNATIONAL ELECTRONIC SYSTEMS s.r.o. Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, IČO : 00699454 - (Ex ekútorický úrad Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, Turčianska 50, 821 09 Bratislava). Podanie: Z 3703/2016.

**Odhadnutá alebo zistená cena:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 3/2022, ktorý vypracoval Ing. arch. Ivan Bušovský, znalec v odbore Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910377.

**Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.01.2022**

**Suma ohodnotenia:**

**Pozemok s parc. č. 5163/13: 64.421,10 EUR**  
**Pozemok s parc. č. 5163/1: 2.610.99 EUR (spoluvlastnícky podiel 1/8)**  
**SPOLU: 67.032,09 EUR**

**Najnižšie podanie: 46.922,46 EUR**

**Minimálne prihodenie: 1.000 EUR**

**Dražobná zábezpeka:**

**Výška dražobnej zábezpeky: 8.000 EUR**

Spôsob na zloženie dražobnej zábezpeky:

- (i) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK45 1100 0000 0029 4001 9157, vedený v Tatra banke, a.s.
- (ii) Notárska úschova
- (iii) Banková záruka

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa miesta, kde má byť dražobná zábezpeka zložená: sídlo dražobníka

Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:

- (i) Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
- (ii) Originál bankovej záruky,
- (iii) Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu – notárska zápisnica o zložení sumy zábezpeky s potvrdením notára o zložení čiastky zábezpeky, pričom podmienkou uvoľnenia zloženej sumy z úschovy je súhlas dražobníka.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby

**Meno, priezvisko, sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou:**

JUDr. Ida Plichtová, Račianska 1522/69A, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto.

Kancelária:

The European Block P

Suché mýto 1, 811 03 Bratislava, Slovakia

Zapísaný v zozname správcov MS SR pod číslom S 140

JUDr. Steňan Dedák

IČO: 4271915550003, e-mail: office@dedakak.com