



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](http://www.irkr.sk)

## Oznámenie o druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 2/2020

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 aj ako „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.*“

#### 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

Dňa 22.10.2020 zabezpečený veriteľ Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. b) ZKR udelil Správcovi záväzný pokyn na speňaženie majetku Úpadcu (nižšie špecifikovaného Predmetu dražby), ktorý je v rámci konkurzu zaradený do súpisu oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa pod súpisovou položkou majetku por. č. 1 (zverejnenie v Obchodnom vestníku MS SR č. 124/2019 pod značkou záznamu K056147 dňa 28.06.2019, v aktualizovanom znení v Obchodnom vestníku MS SR č. 129/2020 pod značkou záznamu K052675 dňa 07.07.2020), formou 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.

**Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:**

Miesto dražby: Obecný úrad Brusno, na adrese Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno, miestnosť - Sobášna sieň (č. dverí 04), nachádzajúca sa na prízemí

Dátum dražby:	30.11.2020 (t.j. pondelok)
Čas otvorenia dražby:	09:30 hod.
Čas otvorenia miestnosti pre účastníkov dražby:	09:00 hod.
Čas otvorenia miestnosti pre verejnosť:	09:25 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:**

Tretie kolo dražby.

**Predmet dražby:**

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

**POZEMOK** s parc. č. KN-C 426/1, o výmere 1170 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 2844, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Brusno, obec: BRUSNO, okres: Banská Bystrica, štát: SR; Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1 (pôvodne zapísaný na LV č. 935) (ďalej len „**Predmet dražby**“).

*Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:*

Kúpeľné mesto Brusno je od krajského mesta Banská Bystrica vzdialené cca 20 km, s dobrým prepojením na cestnú sieť v rámci mesta Brusno a štátnu cestu v smere jazdy Banská Bystrica - Brezno, možnosť využitia železničnej a autobusovej dopravy. Pozemok p. č. 426/1 je umiestnený v katastrálnom území Brusno v zastavanom území obce, na pozemku umiestnená inžinierska stavba, cestné teleso. Na pozemku je umiestnená prístupová (obslužná) komunikácia pre prístup ku stavbám na príľahlých pozemkoch. Prístup na pozemok je odbočkou z ulice Kúpeľná medzi bloky stavieb (bytový dom, garáže, rodinné domy) na ul. Pod Brezinkou.

Funkcia užívania Predmetu dražby je vymedzená – prístup ku stávkám (medzibloková obslužná komunikácia).

Práva a záväzky viaznuce na Predmete dražby:

*Ťarchy viaznuce na Predmete dražby*

Na príslušnom liste vlastníctva č. 2844 v časti C Ťarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné záložné práva:

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, č. zml. V 3019/2008 zo dňa 20.5.2008 - VZ 108/2008, 472/2020 (490/2020)*

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, č. zml. V 3100/2009 zo dňa 18.9.2009 - VZ 186/2009, 472/2020 (490/2020)*

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, č. zml. V 5962/2010 zo dňa 29.11.2010 - 298/2010, 472/2020 (490/2020)*

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Marián Sabó rod. Sabó, nar. 3.12.1985, Košická 2266/50, 075 01 Trebišov, č. zml. V 1463/2014 zo dňa 28.3.2014 - ČZ 78/2014, 472/2020 (490/2020)*

*Iné údaje: Bez zápisu.*

*Poznámka: Bez zápisu.*

Ťarchy sa vzťahujú len k rozsahu Predmetu dražby.

Vyššie uvedené ťarchy v podobe záložných práv neovplyvňujú hodnotu Predmetu dražby. Pri speňažení Predmetu dražby zanikajú ťarchy v podobe záložných práv v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 ZKR, nakoľko záložné práva sa považujú za zabezpečovacie právo podľa ustanovenia § 8 ZKR. V dôsledku uvedeného sa Predmet dražby na vydražiteľa prevádza nezaťažený týmito ťarchami /záložnými právami/. Všetky zápisy na LV č. 2844 týkajúce sa uvedených tiarch /záložné práva/ budú pri zápise vlastníckeho práva vydražiteľa do katastra nehnuteľností záznamom zrušené /vymazané z predmetného listu vlastníctva/.

Pri speňažení Predmetu dražby vydražiteľ nadobudne Predmet dražby bez uvedených tiarch na ňom viaznucich.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 5/2020 zo dňa 26.02.2020 vyhotoveným znaleckou organizáciou: B C SR Experts s.r.o., so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46 461 477, zapísanou v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900254:**

13.800,- EUR (slovom: trinásťtisícosemsto eur)

**Najnižšie podanie:**

10.350,- EUR (slovom: desaťtisícristopäťdesiat eur)

**Minimálne prihodenie:**

500,- EUR (slovom: päťsto eur)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

3.105,- EUR (slovom: tritisícstopäť 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 Všeobecná úverová banka, a.s., VS: 022020), 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 Všeobecná úverová banka, a.s., VS: 022020), 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: 022020), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

*Termín č. 1:* 20.11.2020 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom, na adrese Ondrejská 360/1, v obci Brusno;

*Termín č. 2:* 23.11.2020 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom, na adrese Ondrejská 360/1, v obci Brusno.

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia 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@irkr.sk](mailto:zilina@irkr.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. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR.*

**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 hnutelných 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 dražiteľia.

V Žiline dňa 04.11.2020

*Za navrhovateľa a organizátora dražby:*

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.  
Správca  
Kancelária: 010 01 Žilina  
IČO: 36 695 000 22911792

JUDr. Simon Manduch  
komplementár

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

*/osvedčený podpis/*



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Simon Manduch**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 827966/2020**.

Bratislava dňa 4.11.2020



.....  
Mária Šuňavcová  
zamestnanec poverený notárom  
Mgr. Tomášom Leškovským

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





## Oznámenie o druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 2/2020

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 aj ako „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.*“

Dňa 22.10.2020 zabezpečený veriteľ Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. b) ZKR udelil Správcovi záväzný pokyn na speňaženie majetku Úpadcu (nižšie špecifikovaného Predmetu dražby), ktorý je v rámci konkurzu zaradený do súpisu oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa pod súpisovou položkou majetku por. č. 1 (zverejnenie v Obchodnom vestníku MS SR č. 124/2019 pod značkou záznamu K056147 dňa 28.06.2019, v aktualizovanom znení v Obchodnom vestníku MS SR č. 129/2020 pod značkou záznamu K052675 dňa 07.07.2020), formou 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.

**Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:**

Miesto dražby: Obecny úrad Brusno, na adrese Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno, miestnosť - Sobášna sieň (č. dverí 04), nachádzajúca sa na prízemí

Dátum dražby:	30.11.2020 (t.j. pondelok)
Čas otvorenia dražby:	09:30 hod.
Čas otvorenia miestnosti pre účastníkov dražby:	09:00 hod.
Čas otvorenia miestnosti pre verejnosť:	09:25 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:**

Tretie kolo dražby.

**Predmet dražby:**

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

**POZEMOK** s parc. č. KN-C 426/1, o výmere 1170 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 2844, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Brusno, obec: BRUSNO, okres: Banská Bystrica, štát: SR; Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1 (pôvodne zapísaný na LV č. 935) (ďalej len „**Predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Kúpeľné mesto Brusno je od krajského mesta Banská Bystrica vzdialené cca 20 km, s dobrým prepojením na cestnú sieť v rámci mesta Brusno a štátnu cestu v smere jazdy Banská Bystrica - Brezno, možnosť využitia železničnej a autobusovej dopravy. Pozemok p. č. 426/1 je umiestnený v katastrálnom území Brusno v zastavanom území obce, na pozemku umiestnená inžinierska stavba, cestné teleso. Na pozemku je umiestnená prístupová (obslužná) komunikácia pre prístup ku stavbám na priľahlých pozemkoch. Prístup na pozemok je odbočkou z ulice Kúpeľná medzi bloky stavieb (bytový dom, garáže, rodinné domy) na ul. Pod Brezinkou.

Funkcia užívania Predmetu dražby je vymedzená – prístup ku stavbám (medzibloková obslužná komunikácia).

Práva a záväzky viaznuce na Predmete dražby:

*Ťarchy viaznuce na Predmete dražby*

Na príslušnom liste vlastníctva č. 2844 v časti C Ťarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné záložné práva:

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, č. zml. V 3019/2008 zo dňa 20.5.2008 - VZ 108/2008, 472/2020 (490/2020)*

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, č. zml. V 3100/2009 zo dňa 18.9.2009 - VZ 186/2009, 472/2020 (490/2020)*

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, č. zml. V 5962/2010 zo dňa 29.11.2010 - 298/2010, 472/2020 (490/2020)*

*Na parc. č. 426/1: Záložné právo pre pohľadávku Marián Sabó rod. Sabó, nar. 3.12.1985, Košická 2266/50, 075 01 Trebišov, č. zml. V 1463/2014 zo dňa 28.3.2014 - ČZ 78/2014, 472/2020 (490/2020)*

*Iné údaje: Bez zápisu.*

*Poznámka: Bez zápisu.*

Ťarchy sa vzťahujú len k rozsahu Predmetu dražby.

Vyššie uvedené ťarchy v podobe záložných práv neovplyvňujú hodnotu Predmetu dražby. Pri speňažení Predmetu dražby zanikajú ťarchy v podobe záložných práv v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 ZKR, nakoľko záložné práva sa považujú za zabezpečovacie právo podľa ustanovenia § 8 ZKR. V dôsledku uvedeného sa Predmet dražby na vydražiteľa prevádza nezaťažený týmito ťarchami /záložnými právami/. Všetky zápisy na LV č. 2844 týkajúce sa uvedených tiarch /záložné práva/ budú pri zápise vlastníckeho práva vydražiteľa do katastra nehnuteľností záznamom zrušené /vymazané z predmetného listu vlastníctva/.

Pri speňažení Predmetu dražby vydražiteľ nadobudne Predmet dražby bez uvedených tiarch na ňom viaznucich.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 5/2020 zo dňa 26.02.2020 vyhotoveným znaleckou organizáciou: B C S R Experts s.r.o., so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46 461 477, zapísanou v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900254:**

13.800,- EUR (slovom: trinásťtisícosemsto eur)

**Najnižšie podanie:**

10.350,- EUR (slovom: desaťtisícristopäťdesiat eur)

**Minimálne prihodenie:**

500,- EUR (slovom: päťsto eur)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

3.105,- EUR (slovom: tritisícstopäť 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 Všeobecná úverová banka, a.s., VS: 022020), 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 Všeobecná úverová banka, a.s., VS: 022020), 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: 022020), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

*Termín č. 1:* 20.11.2020 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom, na adrese Ondrejská 360/1, v obci Brusno;

*Termín č. 2:* 23.11.2020 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@irkr.sk](mailto:zilina@irkr.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. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR.*

**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 hnutelných 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 prietáhov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 Žiline dňa 04.11.2020

*Za navrhovateľa a organizátora dražby:*

---

JUDr. Simon Manduch  
komplementár  
I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.  
*/osvedčený podpis/*

DOPORUČENE a E-MAILOM

**Obecný úrad Brusno**  
**Ondrejská 360/1**  
**976 62 Brusno**  
e-mail: [obec@brusno.sk](mailto:obec@brusno.sk)

V Žiline dňa 03.11.2020

**K druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 02/2020**  
**Zn. správcu: 1R/5/2014 S 1436**

**Vec: Zaslание oznámenia v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách**

Vážené dámy, vážení páni,

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**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s vyššie citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi dňa 22.10.2020 zabezpečeným veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. b) ZKR udelený záväzný pokyn na speňaženie majetku Úpadcu tvoriaceho oddelenú podstatu zabezpečeného veriteľa, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 124/2019 pod značkou záznamu K056147 dňa 28.06.2019 a v aktualizovanom znení v Obchodnom vestníku MS SR č. 129/2020 pod značkou záznamu K052675 dňa 07.07.2020 pod súpisovou položkou majetku por. č. 1, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom.

**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](mailto: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](mailto: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](mailto:presov@irkr.sk)

Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov: „Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli 11b) v časti určenej pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejniť oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.“

V súlade s vyššie uvedeným Vám Správca Úpadcu ako navrhovateľ a organizátor dražby týmto predkladá **Oznámenie o druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 02/2020** a súčasne si Vás dovoľuje požiadať o jeho bezodkladné zverejnenie na úradnej tabuli obce a súčasne aj na elektronickej úradnej tabuli, a to až do dňa konania dražby, t.j. do dňa 30.11.2020, vrátane.

Za vybavenie žiadosti Vám Správca vopred ďakuje.

S úctou,

  
I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s.  
Správca  
Kancelária, Revolučná 10, 010 01 Žilina  
IČO: 36 865 265 / IČ DPH: SK2022911792  
Mgr. Hajnalka Zöld  
komplementár  
I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s.

Prílohy: Oznámenie o druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe č. 02/2020 (1x ftk)