

## **PRO aukcie, s.r.o.**

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Tel.: +421 2 3266 1920

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

IČO: 46 771 778

DIČ: 202 360 6101

# **OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 242019/2**

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

### **Dražobník**

Obchodné meno:

**PRO aukcie, s.r.o.**

Sídlo:

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Zapísaná:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B

IČO:

46 771 778

### **Navrhovateľ dražby**

Obchodné meno:

**Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.**

Sídlo:

Štefánikova 27, 814 99 Bratislava

Zapísaná:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 3010/B

IČO:

00 682 420

**Miesto konania dražby:**

**Priestory notárskeho úradu JUDr. Mária Forinová,  
Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, prvé  
poschodie**

**Dátum konania dražby:**

**27.3.2020**

**Čas otvorenia dražby:**

**10:00 hod.**

**Dražba:**

**2. kolo opakovanej dražby**

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 395, k.ú. Klokočov, obec KLOKOČOV, okres Michalovce a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
505/13	15 673	Ostatná plocha
505/25	23	Zastavaná plocha a nádvorie
505/45	2 080	Zastavaná plocha a nádvorie
505/60	5 097	Ostatná plocha
505/61	831	Zastavaná plocha a nádvorie
505/62	427	Zastavaná plocha a nádvorie

**Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“**

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
469	422	Zariadenie pre seniorov
469	505/45	Zariadenie pre seniorov
470	505/25	Vod.a prečerp.st.
471	505/61	Zariadenie pre seniorov
472	505/62	Zariadenie pre seniorov

Ďalej ako "Predmet dražby".

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ :**

**Opis a stav Predmetu dražby:**Zariadenie pre seniorov, s.č.472, p.č. 505/62 - Hospodársky pavilón E

Jedná sa o jednopodlažný nepodpivničený objekt hospodárskeho pavilónu E komplexu zariadenia pre seniorov stojaci v rekreačnej časti Klokočov pri vodnej nádrži Zemplínska Šírava. V komplexe zariadenia je Hospodársky pavilón E situovaný na jeho východnom okraji. Vek ku dňu ocenenia je 31 rokov. V hospodárskom pavilóne E je situovaná kuchyňa so zázemím a jedálňou pre celé rekreačné zariadenie. V súčasnosti zariadenie nie je v prevádzke. Základy - Nosné zvislé prefabrikované ŽB stĺpy sú kotvené v betónových kalichových základových pätkách. Obvodové murivo je založené na monolitických základoch - základových pásoch z prostého aj vystuženého betónu na zhutnenom štrkopieskovom lôžku s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosť. Zvislé nosné konštrukcie - Nosnú konštrukciu hospodárskeho pavilónu tvoria rámy montované z prefabrikovaných železobetónových tyčových stĺpov a prievlakov systému Priemstav. Obvodový plášť je predsadený murovaný z pórobetónových tvárnic so skladobnou hrúbkou márov 300 mm. Zvislé výplňové konštrukcie - Vnútorne výplňové murivo a priečky sú vymurované z tehál CDM v skladobnej hrúbke 250 a 125 mm. Vnútorne omietky - vápenné hladké. Povrchová úprava fasád -Vonkajšie omietky sú brizolitové nahadzované s keramickým obkladom sokla. Strešná konštrukcia: Je realizovaná plochá jednoplášťová zateplená. Strešný plášť je nesený prefabrikovanými železobetónovými strešnými panelmi, ktoré sú uložené na plnostenných prefabrikovaných železobetónových prievlakoch. Strešná krytina je z ťažkých asfaltovaných natavovaných pásov. Stropy - z prefabrikovaných železobetónových panelov, ktorý zároveň nesú strešnú konštrukciu s rovným omietnutým podhľadom vápennou hladkou omietkou. Podlahy - Povrchy podláh so zohľadnením záťažovosti priestorov a stupňa prevádzky sú z prevažnej miery z keramickej a terazzovej dlažby. Výplňové konštrukcie - okná sú typové drevené zdvojené otváracie bez roliet a žalúzií, dvere typové hladké plné alebo s výplňou na báze dreva osadené do oceľových zárubní a do technických miestnosti plechové natreté krycím náterom, vráta plechové natreté krycím náterom. Rozvody vody - Zásobovanie objektu vodou je zabezpečené vodovodnou prípojkou z pozinkovaných rúr z AT stanice vybudovanej severovýchodne za hospodárskym pavilónom. Vnútorne rozvody sú urobené pre studenú aj teplú vodu z rúr pozinkovaných.

Kanalizácia - dažďové vody sú odvádzané zo strechy strešnými žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu a stekajú voľne na terén. Splašková kanalizácia vo vnútri objektu zvislá je z liatinových a PVC rúr a vodorovná je z PVC rúr a odvádzajú odpadové vody zo zariadení cez kanalizačnú prípojku z rúr kameninových do areálovej kanalizácie, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie. Kúrenie - bez rozvodov ÚK kúrenia, kúrenie je lokálne akumuláčnymi kachľami na ELI a konvektormi. Ohrev TUV - Teplá úžitková voda je ohrievaná v ELI bojleri. Bleskozvod - Z protipožiarnej bezpečnosti je objekt chránený proti úderom blesku rozvodmi bleskozvodov. Zberné zariadenia sú kombináciou hrebeňovej sústavy a oceľových tyčí. Na budove nie je prevádzaná každoročná bežná údržba. Objekt budovy nie je dobre udržiavaný a je v pomerne zlom stavebnotechnickom stave.

#### Zariadenie pre seniorov, s.č.469, p.č. 505/45, 422 - Pavilón A

Jedná sa o dvojpodlažný nepodpivničený objekt ubytovacieho pavilónu A komplexu zariadenia stojaci v rekreačnej časti Klokočov pri vodnej nádrži Zemplínska Šírava. V komplexe zariadenia je Ubytovací pavilón A situovaný na jeho východnom okraji. Vek ku dňu ocenenia je 31 rokov. V hospodárskom pavilóne A sú situované izby so sociálnymi zariadeniami návštevníkov zariadenia strediska Klokočov. Základy - Nosné zvislé prefabrikované ŽB stĺpy sú kotvené v železobetónových kalichových základových pätkách. Obvodové murivo je založené na monolitických základoch - základových pásoch z prostého aj vystuženého betónu na zhutnenom štrkopieskovom lôžku s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - Nosnú konštrukciu pavilónu A tvoria rámy montované z prefabrikovaných železobetónových tyčových stĺpov 500x500 mm a prievlakov systému Priemstav v module 3,60 x 4,80 m. Obvodový plášť je predsadený murovaný z pórobetónových tvárnic a tehál CDM so skladobnou hrúbkou múrov 375 mm. Zvislé výplňové konštrukcie - Vnútorne výplňové murivo a priečky sú vymurované z tehál CDM v skladobnej hrúbke 250 a 125 mm. Vnútorne omietky - vápenné hladké. Povrchová úprava fasád - Vonkajšie omietky sú brizolitové nahadzované s keramikým obkladom sokľa. Strešná konštrukcia - Je zrealizovaná plochá dvojplášťová zateplená odvetraná. Strešný plášť je nesený prefabrikovanými železobetónovými strešnými panelmi, ktoré sú uložené na plnostenných prefabrikovaných železobetónových prievlakoch. Strešná krytina je z ťažkých asfaltovaných natavovaných pásov. Stropy - z prefabrikovaných železobetónových panelov, ktorý zároveň nesú strešnú konštrukciu s rovným omietnutým podhľadom vápennou hladkou omietkou. Podlahy - Povrchy podláh so zohľadnením záťažovosti priestorov a stupňa prevádzky sú na prízemí z prevažnej miery z keramickej a konglomerovanej dlažby a PVC a na poschodí v chodbách PVC a izbách a v sprche, umyvárke a v izbových WC a umyvárkach keramické dlaždičky jemnozrné rezné 100/100/80 mm. Výplňové konštrukcie - okná sú typové drevené zdvojené otváracie bez roliet a žalúzií - dvere typové hladké plné alebo s výplňou a na poschodí dýhované na báze dreva osadené do oceľových zárubní a vstupné dvere sú oceľové s hliníkovými lištami Rozvody vody: Zásobovanie objektu vodou je zabezpečené vodovodnou prípojkou z pozinkovaných rúr z AT stanice vybudovanej severovýchodne za hospodárskym pavilónom. Vnútorne rozvody sú urobené pre studenú aj teplú vodu z rúr pozinkovaných. Kanalizácia - Dažďové vody sú odvádzané zo strechy strešnými žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu a stekajú voľne na terén. Splašková kanalizácia vo vnútri objektu zvislá je z liatinových a PVC rúr a vodorovná je z PVC rúr a odvádzajú odpadové vody zo zariadení cez kanalizačnú prípojku z rúr kameninových do areálovej kanalizácie, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie. Kúrenie - bez rozvodov ÚK kúrenia - kúrenie je lokálne akumuláčnymi kachľami na ELI a konvektormi. Klampiarske konštrukcie - Klampiarske konštrukcie strechy, strešné žľaby a zvodny aj oplechovanie parapetov sú z pozinkovaného plechu. Ohrev TUV - Ohrev teplej vody je zabezpečený v zásobníkoch TUV. Vnútorne vybavenie - V každej izbe je umývadlo a sprchovací kút s plechovou smaltovanou vaničkou. V spoločných WC muži sú 2 umývadlá, 2 pisoáre a 2 kabínky so splachovacím WC. V spoločných WC ženy sú 2 umývadlá, 2 kabínky so splachovacími WC a výlevka pre upratovačku. Na budove nie je prevádzaná každoročná bežná údržba.

#### Zariadenie pre seniorov, s.č.469, p.č. 505/45, 422 - Pavilón B

Jedná sa o trojpodlažný nepodpivničený objekt ubytovacieho pavilónu B komplexu zariadenia stojaci v rekreačnej časti Klokočov pri vodnej nádrži Zemplínska Šírava. V komplexe zariadenia je Ubytovací pavilón B situovaný v jeho strede. Základy - Nosné obvodové aj vnútorné murivo a deliace priečky sú založené na monolitických základoch - základových pásoch z prostého aj vystuženého betónu na zhutnenom štrkopieskovom lôžku s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie: Nosnú konštrukciu pavilónu B tvorí pozdĺžny murovaný systém, kde nosnými prvkami sú obvodové murivá a stredná priečka. Obvodový

plášť je murovaný z tehál CDM so skladobnou hrúbkou múrov 375 mm. Zvislé výplňové konštrukcie - Vnútorne výplňové murivo a priečky sú vymurované z tehál CDM v skladobnej hrúbke 250 a 125 mm. Vnútorne omietky - vápenné hladké. Povrchová úprava fasád: Vonkajšie omietky sú brizolitové nahadzované s keramickým obkladom sokla. Strešná konštrukcia - Je zrealizovaná plochá dvojplášťová zateplená odvetraná. Strešný plášť je nesený prefabrikovanými železobetónovými strešnými panelmi, ktoré sú uložené na plnostenných prefabrikovaných železobetónových prievlakoch. Strešná krytina je z ťažkých asfaltovaných natavovaných pásov. Stropy - z prefabrikovaných železobetónových panelov, ktorý zároveň nesú strešnú konštrukciu s rovným omietnutým podhľadom vápennou hladkou omietkou. Podlahy: Povrchy podláh so zohľadnením záťažovosti priestorov a stupňa prevádzky sú na prízemí z prevažnej miery z keramickej a konglomerovanej dlažby a PVC a na poschodí v chodbách PVC a izbách a v sprche, umyvárke a v izbových WC a umyvárkach keramické dlaždičky jemnozrné rezné 100/100/80 mm. Výplňové konštrukcie - okná sú typové drevené zdvojené otváracé bez roliet a žalúzií - dvere typové hladké plné alebo s výplňou a na poschodí dýhované na báze dreva osadené do oceľových zárubní a vstupné dvere sú oceľové s hliníkovými lištami. ELI rozvody - 3x380/220 V - 50 Hz, 3+PEN s poistkovými automatmi. Vedenia vedené v lištách pod omietkami z CYKY káblov. Rozvody vody - Zásobovanie objektu vodou je zabezpečené vodovodnou prípojkou z pozinkovaných rúr z AT stanice vybudovanej severovýchodne za hospodárskym pavilónom. Vnútorne rozvody sú urobené pre studenú aj teplú vodu z rúr pozinkovaných. Kanalizácia - Dažďové vody sú odvádzané zo strechy strešnými žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu a stekajú voľne na terén. Splašková kanalizácia vo vnútri objektu zvislá je z liatinových a PVC rúr a vodorovná je z PVC rúr a odvádzajú odpadové vody zo zariadení predmetov cez kanalizačnú prípojkou z rúr kameninových do areálovej kanalizácie, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie. Kúrenie - bez rozvodov ÚK kúrenia - kúrenie je lokálne akumuláčnymi kachľami na ELI a konvektormi Klampiarske konštrukcie - Klampiarske konštrukcie strechy, strešné žľaby a zvody aj oplechovanie parapetov sú z pozinkovaného plechu. Ohrev TUV - Ohrev teplej vody je zabezpečený v zásobníkoch TUV s ohrevom na ELI, ktoré sú umiestnené v hospodárskom pavilóne. Rozvody slaboprádu: - bez slaboprádových rozvodov. Bleskozvod - Z protipožiarijnej bezpečnosti je objekt chránený proti úderom blesku rozvodmi bleskozvodov. Zberné zariadenia sú kombináciou hrebeňovej sústavy a oceľových tyčí. Vnútorne vybavenie - V každej izbe je umývadlo a sprchovací kút s plechovou smaltovanou vaničkou. V spoločných WC muži sú 2 umývadlá, 2 pisoáre a 2 kabínky so splachovacím WC. V spoločných WC ženy sú 2 umývadlá, 2 kabínky so splachovacími WC a výlevka pre upratovačku. Na budove nie je prevádzaná každoročná bežná údržba.

#### Zariadenie pre seniorov, s.č.469, p.č. 505/45, 422 - Pavilóny C a D

Jedná sa o trojpodlažné nepodpivničené objekty ubytovacích pavilónov C a D komplexu zariadenia stojaceho v rekreačnej časti Klokočov pri vodnej nádrži Zemplínska Šírava. V komplexe rekreačného zariadenia je Ubytovací pavilón C situovaný v jeho strede a pavilón D na západnom okraji. V ubytovacích pavilónoch C a D sú situované izby so sociálnymi zariadeniami pre ubytovanie v zariadení rekreačného strediska. Základy - Nosné obvodové aj vnútorné murivo a deliace priečky sú založené na monolitických základoch - základových pásoch z prostého aj vystuženého betónu na zhutnenom štrkopieskovom lôžku s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - Nosnú konštrukciu pavilónov tvorí pozdĺžny murovaný systém, kde nosnými prvkami sú obvodové murivá a stredná priečka. Obvodový plášť je murovaný z tehál CDM so skladobnou hrúbkou múrov 375 mm. Zvislé výplňové konštrukcie - Vnútorne výplňové murivo a priečky sú vymurované z tehál CDM v skladobnej hrúbke 250 a 125 mm. Vnútorne omietky - vápenné hladké. Povrchová úprava fasád - Vonkajšie omietky sú brizolitové nahadzované s keramickým obkladom sokla. Strešná konštrukcia: Je zrealizovaná plochá dvojplášťová zateplená odvetraná. Strešný plášť je nesený prefabrikovanými železobetónovými strešnými panelmi, ktoré sú uložené na plnostenných prefabrikovaných železobetónových prievlakoch. Strešná krytina je z ťažkých asfaltovaných natavovaných pásov. Stropy - z prefabrikovaných železobetónových panelov, ktoré zároveň nesú strešnú konštrukciu s rovným omietnutým podhľadom vápennou hladkou omietkou. Podlahy - Povrchy podláh so zohľadnením záťažovosti priestorov a stupňa prevádzky sú na prízemí z prevažnej miery z keramickej a konglomerovanej dlažby a PVC a na poschodí v chodbách PVC a izbách a v sprche, umyvárke a v izbových WC a umyvárkach keramické dlaždičky jemnozrné rezné 100/100/80 mm. Výplňové konštrukcie - okná sú typové drevené zdvojené otváracé bez roliet a žalúzií - dvere typové hladké plné alebo s výplňou a na poschodí dýhované na báze dreva osadené do oceľových zárubní a vstupné dvere sú oceľové s hliníkovými lištami. ELI rozvody - 3x380/220 V - 50 Hz, 3+PEN s poistkovými automatmi. Vedenia vedené v lištách pod omietkami z CYKY káblov. Rozvody vody - Zásobovanie objektu

vodou je zabezpečené vodovodnou prípojkou z pozinkovaných rúr z AT stanice vybudovanej severovýchodne za hospodárskym pavilónom. Vnútorné rozvody sú urobené pre studenú aj teplú vodu z rúr pozinkovaných. Kanalizácia - Dažďové vody sú odvádzané zo strechy strešnými žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu a stekajú voľne na terén. Splašková kanalizácia vo vnútri objektu zvislá je z liatinových a PVC rúr a vodorovná je z PVC rúr a odvádzajú odpadové vody zo zariadených predmetov cez kanalizačnú prípojkou z rúr kameninových do areálovej kanalizácie, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie. Kúrenie - rozvody ÚK kúrenia v pavilóne D - kúrenie v pavilóne D je z kotolne na 1.NP. Klampiarske konštrukcie - Klampiarske konštrukcie strechy, strešné žľaby a zvodny aj oplechovanie parapetov sú z pozinkovaného plechu. Ohrev TUV - Ohrev teplej vody je zabezpečený v zásobníkoch TUV s ohrevom na ELI, ktoré sú umiestnené v pavilóne D1. Rozvody slaboprúdu - bez slaboprúdových rozvodov. Bleskozvod - Z protipožiarnej bezpečnosti je objekt chránený proti úderom blesku rozvodmi bleskozvodov. Zberné zariadenia sú kombináciou hrebeňovej sústavy a oceľových tyčí. Vnútorné vybavenie - V každej izbe je umývadlo, WC a samostatná sprcha. V spoločných WC muži sú 2 umývadlá, 2 pisoáre a 2 kabínky so splachovacím WC. V spoločných WC ženy sú 2 umývadlá, 2 kabínky so splachovacími WC a výlevka pre upratovačku. Na prízemí aj na poschodiach objektu sa nachádza po 13 izieb s vlastnými sociálnymi zariadeniami, sklady prádla, spoločné soc. zariadenia a miestnosť pre upratovačku. Na celej budove nie je prevádzaná každoročná bežná údržba. Je prevádzaná len v časti D, pretože na dvoch podlažiach je prevádzkovaná časť ubytovania seniorov. V tejto časti boli prevedené aj stavebné úpravy v interiéri aj v exteriéri budovy. Objekt budovy v časti D je dobre udržiavaný a je v dobrom stavebnotechnickom stave.

#### Zariadenie pre seniorov, s.č.469, p.č. 505/61 - Pavilón D1

Jedná sa o dvojpodlažný nepodpivničený objekt prevádzkového pavilónu D1 komplexu rekreačného zariadenia stojaceho v rekreačnej časti Klokočov pri vodnej nádrži Zemplínska Širava. V komplexe rekreačného zariadenia je Prevádzkový pavilón D1 situovaný na jeho západnom okraji. V prevádzkovom pavilóne D1 je situovaná vstupná hala s kaviarňou s murovaným, kozubom, schodisko, recepcia, sklady, sociálne zariadenia pre mužov a ženy, miestnosť pre ohrev TUV pre pavilóny C a D. So zázemím a jedálňou pre seniorov v zariadení. Na poschodí je chodba a kancelárie. Základy - Nosné zvislé prefabrikované ŽB stĺpy sú kotvené v betónových kalichových základových pätkách. Obvodové murivo je založené na monolitických základoch - základových pásoch z prostého aj vystuženého betónu na zhutnenom štrkopieskovom lôžku s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - Nosnú konštrukciu prevádzkového pavilónu tvoria rámy montované z prefabrikovaných železobetónových tyčových stĺpov a prievlakov systému Priemstav. Obvodový plášť je predsadený murovaný z pórobetónových tvárnic a tehál so skladobnou hrúbkou múrov 300 mm. Zvislé výplňové konštrukcie - Vnútorné výplňové murivo a priečky sú vymurované z tehál CDM v skladobnej hrúbke 250 a 125 mm. Vnútorné omietky - vápenné hladké. Povrchová úprava fasád - Vonkajšie omietky sú brizolitové nahadzované s keramickým obkladom sokla. Strešná konštrukcia - Je zrealizovaná plochá jednoplášťová zateplená. Strešný plášť je nesený prefabrikovanými železobetónovými strešnými panelmi, ktoré sú uložené na plnostenných prefabrikovaných železobetónových prievlakoch. Strešná krytina je z ťažkých asfaltovaných natavovaných pásov. Stropy - z prefabrikovaných železobetónových panelov, ktoré na poschodí zároveň nesú strešnú konštrukciu s rovným omietnutým podhľadom vápennou hladkou omietkou. Podlahy - Povrchy podláh so zohľadnením záťažovosti priestorov a stupňa prevádzky sú z prevažnej miery z keramickej a konglomerovanej dlažby. Výplňové konštrukcie - okná sú typové drevené zdvojené otváracie bez roliet a žalúzií - dvere typové hladké plné alebo s výplňou na báze dreva osadené do oceľových zárubní a do technických miestností plechové natreté krycím náterom. Vstupné vchodové dvere sú oceľové s Al lištami - vráta plechové natreté krycím náterom. ELI rozvody - 3x380/220 V - 50 Hz, 3+PEN s poistkovými automatmi. Vedenia vedené v lištách pod omietkami z CYKY káblov. Rozvody vody - Zásobovanie objektu vodou je zabezpečené vodovodnou prípojkou z pozinkovaných rúr z AT stanice vybudovanej severovýchodne za hospodárskym pavilónom. Vnútorné rozvody sú urobené pre studenú aj teplú vodu z rúr pozinkovaných. Kanalizácia - Dažďové vody sú odvádzané zo strechy strešnými žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu a stekajú voľne na terén. Splašková kanalizácia vo vnútri objektu zvislá je z liatinových a PVC rúr a vodorovná je z PVC rúr a odvádzajú odpadové vody zo zariadených predmetov cez kanalizačnú prípojkou z rúr kameninových do areálovej kanalizácie, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie. Kúrenie - dvojvrúrkový rozvod ÚK kúrenia spodný - kúrenie je prevádzkované z kotolne na 1.NP v pavilóne D. Klampiarske konštrukcie - Klampiarske konštrukcie strechy, strešné žľaby a zvodny aj oplechovanie parapetov sú z pozinkovaného plechu. Ohrev TUV - Teplá úžitková voda je ohrievaná v ELI bojleroch. Bleskozvod - Z protipožiarnej bezpečnosti je objekt chránený proti úderom blesku rozvodmi bleskozvodov. Zberné zariadenia sú kombináciou hrebeňovej sústavy a oceľových tyčí.

Na celej budove v časti D1 je prevádzaná každoročná bežná údržba. V tejto časti boli prevedené aj stavebné úpravy v interiéri aj v exteriéri budovy. Objekt budovy v časti D1 je dobre udržiavaný a je v dobrom stavebnotechnickom stave.

Vod. a prečerp. st. (Manipulačná komora - ATstanica), s.č.470, p.č. 505/25

Jedná sa o dvojpodlažný podpivničený objekt vodojemu s manipulačnou komorou postavený východne vedľa komplexu rekreačného zariadenia stojaceho v rekreačnej časti Klokočov pri vodnej nádrži Zemplínska Šírava. Základy - monolitické základy - základové pásy z prostého aj vystuženého betónu na zhutnenom štrkopieskovom lôžku s vodorovnou aj zvislou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - Murované obvodové steny z tehál CDM v nadzemnej časti a železobetónové steny v podzemnej časti. Zvislé výplňové konštrukcie - Vnútorne výplňové murivo a priečky sú vymurované z tehál CDM v skladobnej hrúbke 250 a 125 mm. Strešná konštrukcia - Je zrealizovaná plochá jednoplášťová zateplená. Strešný plášť je nesený prefabrikovanými železobetónovými strešnými panelmi, ktoré sú uložené na stužujúcich železobetónových vencochoch. Strešná krytina je z hladkého pozinkovaného plechu. Stropy - z prefabrikovaných železobetónových panelov, ktoré na poschodí zároveň nesú strešnú konštrukciu s rovným omietnutým podhľadom vápennou hladkou omietkou. Podlahy - Povrchy podláh so zohľadnením záťažovosti priestorov a stupňa prevádzky sú z cementového poteru. Výplňové konštrukcie - okno je typové drevené zdvojené otváracé bez roliet a žalúzií, dvere z kovového rámu s plechovou výplňou natreté krycím náterom náterom, vráta nie sú Rozvody vody - Vnútorne rozvody pre studenú vodu z rúr pozinkovaných. Kanalizácia - Dažďové vody sú odvádzané zo strechy strešnými žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu a stekajú voľne na terén. Splašková kanalizácia vo vnútri objektu nie je urobená. Kúrenie - bez rozvodov ÚK kúrenia, kúrenie je lokálne akumuláčnymi kachľami na ELI Bleskozvod: Z protipožiarijnej bezpečnosti je objekt chránený proti úderom blesku rozvodmi bleskozvodov. Zberné zariadenia sú kombináciou hrebeňovej sústavy a oceľových tyčí. Objekt je relatívne dobre udržiavaný a je v pomere dobrom stavebnotechnickom stave.

Príslušenstvo: Vodovodná prípojka, vodomerná šachta, vodojem – podzemný, kanalizačná prípojka – vetva I, kanalizačná prípojka . vetva II, kanalizačné šachty, elektrická prípojka, spevnené asfaltové plochy, spevnené plochy z cestných panelov, multifunkčné pieskové ihrisko, petangové ihrisko, volejbalové ihriskom, tenisový kurt.

Iné stavby: Multifunkčné umelotrávnaté ihrisko – povrch, multifunkčné umelotrávnaté ihrisko – mantinely.

#### **Popis práv a záväzkov k Predmetu dražby:**

##### *a) Záložné práva:*

**Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:**

- Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO 00 682 420, č.zml.92283/2012, na parc. C KN č. 505/13, 505/25, 505/45, 505/60, 505/61, 505/62 a stavby: vod. A prečerp. st. súp.č.470 na parc. C KN č. 505/25, rekr. zariadenie súp.č. 469 na parc. C KN č. 422 a 505/45, Hotel Sĺňava súp.č.471 na parc. C KN č.505/61 a Hotel Sĺňava - hospodárska časť súp.č.472 na parc. C KN č.505/62, V1992/2012 z.d. 9.8.2012, čz-43/12
- Z-4102/2016 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 11892/2016 z dňa 25.11.2016, Ex. úrad v Banskej Bystrici so sídlom Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, Mgr. Jozef Deák v prospech Coca-Cola HBC Slovenská republika, s.r.o., Tuhovská 1, P.O.BOX 37, Bratislava IČO: 31340628 č.z. 149/2016
- Z-2490/2017 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 249/2017 z dňa 02.08.2017, Ex. úrad v Košiciach so sídlom Hlavná 115, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Mária Hlavňová v prospech Východoslovenská energetika a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice. čz: 85/2017
- Z-2804/17 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 818/17 z dňa 25.8.2017 Ex úrad Michalovce, Štefana Kukuru 12, 071 01

Michalovce, súd. ex. JUDr. Michal Kruppa v prospech zastupeného JUDr. Kerecman Peter, advokátska kancelária s.r.o., Rázusova 1, 040 01 Košice čz- 102/17

- Z-71/2019 - Exekučný príkaz zriadením exek. záložného práva č. 284EX 419/18-23 z.d. 9.1.2019, Ex. Úrad Michalovce, Štefana Kukuru 12, súd. exek. JUDr. Michal Kruppa v prospech oprávnených zastupujúcich Advokátskou kanceláriou JUDr. Peter Kerecman, s.r.o., Rázusova 1, 040 01 Košice - Juh. - čz 11/2019
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, EX 14069/18 z d.14.1.2019 (Ex 42/16 LK z.d.24.8.2016), Ex.úrad Bratislava, Záhradnícka 60, súd.ex. JUDr.Rudolf Krutý, PhD., v prospech STAVPEX, spol. s.r.o., Smilno, IČO: 36478172, Z 3071/16 - čz 72/2016, Zmena exekútora, P-55/2019,č.z.-20/19
- Z-2938/2019 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, č.303EX 207/19 z.d.23.09.2019, Ex.úrad Košice, Štúrova 20, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Ivan Varga, v prospech Veronika Farbárová, č.4, 076 77 Veľké Slemence, zast.JUDr. Ján Kizivat, advokát, kpt. Nálepku 8, Michalovce. - čz 155/19
- Z-3357/19 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 325/18 z dňa 23.10.2019, Ex úrad Košice, Štúrova 20, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Ivan Varga v prospech Veronika Farbárová, zast. JUDr. Ján Kizivat, Kpt. Nálepku 8, 071 01 Michalovce čz-187/19
- Z-3358/19 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 372/19 z dňa 24.10.2019, Ex úrad Košice, Štúrova 20, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Ivan Varga v prospech STAVPEX, spol. s.r.o., Smilno 23, 086 33 Smilno čz-188/19

b) *Vecné bremená:*

- Nie sú známe informácie o žiadnom vecnom bremene viaznucóm na Predmete dražby

c) *Predkupné práva*

- Nie sú známe informácie o žiadnych predkupných právach viažucich sa k Predmetu dražby

d) *Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby:*

- Nie sú známe informácie o žiadnych nájomných právach viaznucich na Predmete dražby

e) *Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby*

- Poznámka: Poznomenáva sa uznesenie OS Michalovce 21D/1123/2013 z.d. 18.12.2013 , právoplatné 7.1.2014 zdržať sa vykonávania prvnych úkonov, ktorými by odporokyna previedla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a to kúpou, odpredajom, darovaním ako aj právnych úkonov, na základe ktorých by došlo k zriadeniu záložného práva, vecného bremena, prípadne inej tarchy k týmto nehnuteľnostiam a to do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu o návrhu na povolenie obnovy dedičského konania. P-417/14 čz-16/14
- Poznámka: P-525/2017 Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť Ex 818/2017 z.d. 31.07.2017, Ex. úrad Michalovce, Štefana Kukuru 12, 071 01 Michalovce, súd. ex. JUDr. Michal Kruppa, v prospech Csaba Sidor, Marcel Sidor, Martin Sidor, Michaela Vajdová, Laura Olexová, Katarína Sidorová, Erik Sidor, zastupený JUDr. Peter Kerecman, advokátska kancelária s.r.o., Rázusova 1, 040 01 Košice, čz- 77/17
- Poznámka: P-811/2018 Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 1699/2018/14000 z dňa 23.10.2018 Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, čz-223/18
- Poznámka: P-860/18 Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 419/18 z dňa 28.11.2018, Ex úrad Michalovce, Štefana Kukuru 12, 071 01 Michalovce, súd. ex. JUDr. Michal Kruppa v prospech Csaba Sidor, Marcel Sidor, Martin Sidor, Michaela Vajdová, Katarína Sidorová, Laura Olexová, Erik Sidor čz-246/18

- P-684/19 Poznomenáva sa oznámenie o dražbe z 21.10.2019, č. 242019 od PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, Navrhovateľ Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, čz-184/19
- P-39/2020 Poznomenáva sa oznámenie o opakovanej dražbe č. 242019 z.d. 14.01.2020, dražobník: PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 771 778, navrhovateľ dražby: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, č.z. 27/20

**Spôsob stanovenia ceny Predmetu dražby:**

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 54/2019 , ktorý vypracoval Ing. Jozef Mikloš , 094 21 Nižný Hrabovec, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 912322. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.09.2019

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 800 000 EUR**

**Najnižšie podanie: 400 000 EUR**

**Minimálne prihodenie: 3 000 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 49 000 EUR**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: IBAN: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **242019**
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :** do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :**

- a) 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.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :**

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách



v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s., pod variabilným symbolom 242019 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

#### **Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka 1: 17.03.2020 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 20.03.2020 o 15.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore minimálne 24 hodín vopred na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911 433 330

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu dražby**

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

#### **Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi**

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpisujú predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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 dražobník túto osobu poučí.
- c) 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.
- d) 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 omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### **Meno, priezvisko a sídlo notára:**

JUDr. Mária Forinová, Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce,

#### **Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 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 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

zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska 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 podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave dňa 11.3.2020


V Bratislave dňa 11.3.2020

Navrhovateľ:

Dražobník


Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

PRO aukcie, s.r.o.

  
-----  
**Mgr. Alena Meszarošová**  
riadiateľka odboru právneho a vymáhania  
pohľadávok

**PRO aukcie, s.r.o.**  
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 774 778 IČ DPH: SK2023606101  
-----

**JUDr. Richard Konta**  
konateľ spoločnosti

  
-----  
**Mgr. Jozef Hančák**  
Vedúci oddelenia  
vymáhania pohľadávok