



## DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B  
tel. č. 02/5949 0111, fax. č. 02/5949 0135  
[zaujem@drazobnaspolocnost.sk](mailto:zaujem@drazobnaspolocnost.sk)

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 553 / 2011**

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>Dražobná spoločnosť, a.s.</b>
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	<b>OTP Faktoring Slovensko, s.r.o.</b>
Adresa:	Špitálska 61, 811 08 Bratislava
IČO:	45 730 008
Zapísaný:	Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 67540/B
Zastúpený:	Ing. Peter Lukáč - konateľ

B.

Miesto konania dražby:	<b>Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova 3, 811 05 Bratislava</b>
Dátum konania dražby:	<b>14.09.2011</b>
Čas konania dražby:	<b>14:00 hod.</b>
Dražba:	<b>Prvé kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 6751, Správa katastra: Komárno, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno a to:
A:	<b>Pozemky - parcely registra „C“:</b> parc.č.7051/47, výmera 467 m <sup>2</sup> , zastavané plochy a nádvorcia
	<b>Stavba:</b> Stavba s.č. 3090 na parcele č. 7051/47, popis stavby: minipivovar a rest.
	Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: vonkajšie úpravy, vodovodné prípojky, vodomerná šachta, kanalizačná šachta, kanalizačná prípojka, terasa - dlažba, chodníky atď.
	Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Predmet dražby B:	<p>Predmetom dražby sú hnutelnosti evidované v NCRzp pod spisovou zn. 29060/2007: stroje a strojové zariadenia:</p> <p>1. technologická linka malého pivovaru KARL SUPER 2000- 140/7000, rok výroby 1995</p> <p>Stroj pozostáva z nasledovných častí:</p> <p>Šrotovník - medzera valcov 0,3-0,4 mm, rýchlosť šrotovania 180 -220 kg/hod.</p> <p>Šnek - preprava našrotovaného sladu do varnej nádoby</p> <p>Varný kotol - vystierka a rmutovanie (oddelenie bielkovín a štiepenie škrobu), chmelenie</p> <p>Čerpadlo - prečerpanie sladiny do scedzovacej kade a uvarenej mladiny do vírivej kade</p> <p>Scedzovacia kaďa - usadenie mláta a vysladzovanie</p> <p>Čerpadlo - prečerpávanie sladiny naspäť do varného kotla</p> <p>Whirpool - usadzovanie mladiny</p> <p>Výmenník tepla - schladenie mladiny z 100°C na 12°C</p> <p>Kvasný tank 5 ks - hlavné kvasenie</p> <p>Čerpadlo -pretáčanie mladého piva do dozrievajúcich tankov</p> <p>Dozrievajúci tank 16 ks - dozrievanie piva</p> <p>Kremelinový filter - filtrácia dozretého piva</p> <p>Doskový filter - filtrácia, leštenie piva</p> <p>Stáčací tank - skladovanie hotového piva</p> <p>lúhovač - vymývanie sudov lúhovým roztokom</p> <p>oplachovacie zariadenie - vyplachovanie sudov</p> <p>Záložné právo k hnutelným veciam je evidované v NCRzp pod spisovou zn. 29060/2007 zo dňa 27. 11. 2007 .</p> <p>Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.</p>
-------------------	--

**Predmet dražby A. a Predmet dražby B. sa dražia spoločne ako jednotný predmet dražby.**

D

Opis predmetu dražby A.	<p>Jedná sa o budovu, čiastočne podpivničenú s 1. NP a využitým podkrovím. V objekte sa nachádza pivovar s technológiou na varenie piva a v druhej časti sa nachádza reštaurácia. Nosný systém je monolitický železobetónový stĺpový s výplňou z muriva. Objekt je napojený na plyn, plynomer je umiestnený na budove, elektriku, merač tiež umiestnený na budove, zásobovanie vodou je vodovodnou prípojkou cez vodomernú šachtu, odkanalizovanie objektu je kanalizáciou cez revízne šachty do verejnej kanalizácie. 1.PP: Skladovacie priestory. 1. NP: dozrievacia komora, sklad, reštaurácia, hygienické miestnosti, komunikačné priestory. Podkrovie: sklad, kotolňa, hygienické miestnosti, varňa, kancelárie. Základy sú betónové s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti na pilótach hl. 6,5 m, zvislé nosné konštrukcie sú betónové typ VELOX a železobetónové stĺpy. Strop nad suterénom a prízemím je betónový, nad podkrovím drevený s rovným podhľadom. Priečky sú murované a sadrokartónové. Podlahy sú prevažne z keramických dlaždíc. Schody sú betónové točité a oceľové, je inštalovaný aj nákladný výtah. Povrchové úpravy sú omietky kombinované s keramickým obkladom v hygienických miestnostiach, vo výrobných miestnostiach obklad až po strop. Okná sú plastové, dvere plastové a hladké, vráta sú otváracie plechové. Elektrická inštalácia 380V zavedená, bleskozvod tiež vyhotovený, klimatizácia v niektorých miestnostiach. Kúrenie je teplovodné, kotol na zemný plyn. Rozvod studenej a teplej vody vyhotovený, zdrojom teplej vody sú elektrické prietokové ohrievače. Strecha je valbová s vykiermi, krytina škridla Bramac, klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasáda je na báze umelých hmôt, sfachtená omietka TERRANOVA, sokel marmolit. Vybavenie: WC kombi, umývadlá keramické, malé prietokové ohrievače, výčapný pult s nerezovým drezom. Objekt nie je dlhšiu dobu využívaný, bol vytopený, časť vnútorných omietok je opadaná, rovnako aj časť keramických obkladov, zatečený a zničený je stop v reštaurácii, dlažby sú oduté a zdvihnuté, pivnice boli zatopené. Objekt bol skolaudovaný v roku 1995. Životnosť objektu je 90 rokov.</p>
Opis predmetu dražby B.	<p>1. technologická linka malého pivovaru KARL SUPER 2000- 140/7000, rok výroby 1995</p> <p>Stroj pozostáva z nasledovných častí:</p> <p>Šrotovník - medzera valcov 0,3-0,4 mm, rýchlosť šrotovania 180 -220 kg/hod.</p> <p>Šnek - preprava našrotovaného sladu do varnej nádoby</p> <p>Varný kotol - vystierka a rmutovanie (oddelenie bielkovín a štiepenie škrobu), chmelenie</p> <p>Čerpadlo - prečerpanie sladiny do scedzovacej kade a uvarenej mladiny do vírivej kade</p> <p>Scedzovacia kaďa - usadenie mláta a vysladzovanie</p> <p>Čerpadlo - prečerpávanie sladiny naspäť do varného kotla</p> <p>Whirpool - usadzovanie mladiny</p> <p>Výmenník tepla - schladenie mladiny z 100°C na 12°C</p> <p>Kvasný tank 5 ks - hlavné kvasenie</p> <p>Čerpadlo -pretáčanie mladého piva do dozrievajúcich tankov</p> <p>Dozrievajúci tank 16 ks - dozrievanie piva</p> <p>Kremelinový filter - filtrácia dozretého piva</p> <p>Doskový filter - filtrácia, leštenie piva</p> <p>Stáčací tank - skladovanie hotového piva</p> <p>lúhovač - vymývanie sudov lúhovým roztokom</p> <p>oplachovacie zariadenie - vyplachovanie sudov</p>

<p>E.</p> <p>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby A.</p>	<p>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. :</p> <p>Záložné právo V-5514/07 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.č.5, 813 54 Bratislava, IČO:31318916, úver č.:2500/07/434-ZZ-01 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č.7051/47, na stavbu (Minipivovar a reštaurácia) súp.č.3090 na parc.č.7051/47, vz.3841/07,</p> <p>Exekučný príkaz EX 657/08zo dňa 26.1.2009, P1-66/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa - Komárno, Petöfihö 7, 945 79 Komárno na pozemok parc č. 7051/47 a na stavbu (minipivovar a reštaurácia) s.č. 3090 (Exekútorický úrad Bratislava súdny exekútor - JUDr. Viera Horváthová)</p> <p>Exekučný príkaz EX 805/09 zo dňa 2.2.2010, P1-233/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, Námestie gen. Klapku 1, Komárno, IČO:00306525 na pozemok parc č. 7051/47 a na stavbu (minipivovar a reštaurácia) s.č. 3090 (Exekútorický úrad Komárno súdny exekútor - JUDr. Ladislav Szabó)</p> <p>Záložné právo Z-1877/2010 v prospech Colného úradu Nitra, Rázusova 2A, 950 50 Nitra, na zabezpečenie daňového nedoplatku č.: 16843/2010-6131/Se na pozemok parc.č.7051/47 a na stavbu minipivovar a rešt. So súp.č.3090 na parc.č.7051/47. (vl. SIGIP, s.r.o., Gen.Klapku 3090, Komárno, IČO:34110283)</p> <p>Exekučný príkaz EX 556/10 zo dňa 10.12.2010, P1-3645/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, Námestie gen. Klapku 1, Komárno, IČO:00306525 na pozemok 'C'parc č. 7051/47 a na stavbu (minipivovar a reštaurácia) s.č. 3090 na parc.č. 7051/47(Exekútorický úrad Komárno súdny exekútor - JUDr. Ladislav Szabó)</p>
<p>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby B.</p>	<p>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. :</p> <p>Podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k hnuteľnej veci č. 2500/07/434-ZZ-02 zo dňa 23.11.2007 záložné právo sa zriaďuje k zálohu: - technologická linka malého pivovaru KARL SUPER 2000- 140/7000, rok výroby 1995 v užívaní spoločnosti SIGIP, s.r.o. Komárno., Stroj pozostáva z nasledovných častí: šrotovňa, varňa, zariadenie na kvasenie a dozrievanie, filtračné a plniace zariadenie.</p>

F.	
Spôsob stanovenia ceny predmet dražby A.	Hodnota predmetu dražby A, bola zistená podľa znaleckého posudku č. 67/2011 ktorý vypracoval znalkyňa Ing. Ľubica Chomčová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911293.
Hodnota predmetu A:	<b>196.000,- EUR</b>
Spôsob stanovenia ceny predmet dražby B.	Hodnota predmetu dražby B, bola stanovená odhadom dražobníka.
Hodnota predmetu B:	<b>44.000,- EUR</b>

G.	
Najnižšie podanie:	<b>120.000,- EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>1.000,- EUR</b>

## H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka 9283465/5200, vedený vo OTP Banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom: 5532011. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	1. 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, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

## CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 9283465/5200, vedený vo OTP Banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom: 5532011 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

## I.

Obhliadka predmetu dražby:	1.termín – 23.08.2011 o 9:00 2.termín – 05.09.2011 o 9:00
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0125. Po- Pi, 8:00 – 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

## J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak 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 bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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. 3. 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 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, 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 Slovenskej republiky 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 podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L

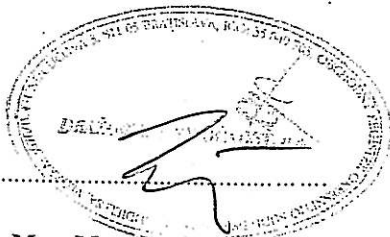
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

10.8.2011

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Martin Krnčan

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

10.08.2011

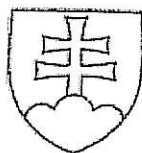
Pečiatka:

Podpis:

Ing. Peter Lukáč

Funkcia: člen predstavenstva a  
osoba poverená riadením portfólia OTP  
Dražobná spoločnosť, a.s.

Funkcia: konateľ  
OTP Faktoring Slovensko s.r.o.




## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Peter Lukáč, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted], bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo [redacted]

Bratislava dňa 10.8.2011



  
Darina Markuseková  
zamestnanec poverený  
notárom JUDr. Míriam Bukovčákovou  
so sídlom v Bratislave

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