

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe BI-0119
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Bidding, s. r. o.		
II.	Sídlo/ bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bottova		
b) Orientačné/ súpisné číslo		1522		
c) Názov obce		Detva	d) PSČ	96212
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka č.37382/S		
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 687 635		
B.	Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Ing. Jaroslav Piják	
	II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva				
b) Orientačné/ súpisné číslo				
c) Názov obce			d) PSČ	
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný:			
IV.	IČO/ dátum narodenia	03.04.1958		
2.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	GAUDIUM, centrum oddychu, s.r.o.	
	II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Potočná		
b) Orientačné/ súpisné číslo		3		
c) Názov obce		Limbach	d) PSČ	90091
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	V obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 7049/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 373 038		
3.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko		
	II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva				

b) Orientačné/ súpisné číslo		
c) Názov obce		d) PSČ
e) Štát		
III.	Zapísaný:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	
C.	Miesto konania dražby	Spoločenská miestnosť – Gaudium centrum oddychu Potočná 3. Limbach
D.	Dátum konania dražby	30.10.2019
E.	Čas konania dražby	10:00
F.	Kolo dražby	1. kolo - dražba
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je súbor nasledovných nehnuteľností:

A. nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Ing. Jaroslava Pijáka (1/1) nachádzajúcich sa v Okrese Pezinok, Obci Limbach, katastrálnom území Limbach zapísaných v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 956 ako pozemky:

Por. Č.	Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1	"C"	1421/ 1	928	zastavaná plocha a nádvorie
2	"C"	1421/ 2	844	zastavaná plocha a nádvorie
3	"C"	1421/ 5	635	zastavaná plocha a nádvorie
4	"C"	1421/ 6	21	zastavaná plocha a nádvorie
5	"C"	1421/ 7	178	zastavaná plocha a nádvorie
6	"C"	1421/ 8	2494	zastavaná plocha a nádvorie
7	"C"	1421/ 9	1007	zastavaná plocha a nádvorie
8	"C"	1421/ 10	894	vodná plocha
9	"C"	1421/ 11	787	trvalý trávny porast
10	"C"	1421/ 12	369	trvalý trávny porast
11	"C"	1421/ 13	2074	trvalý trávny porast
12	"C"	1421/ 14	4821	trvalý trávny porast

B. nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve GAUDIUM, centrum oddychu, s.r.o. (1/1) nachádzajúcich sa v Okrese Pezinok, Obci Limbach, katastrálnom území Limbach zapísané v katastri nehnuteľností ako na Liste vlastníctva č. 1427 ako:

a) pozemky:

Por. Č.	Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1	"C"	1421/ 4	710	zastavaná plocha a nádvorie
2	"C"	1421/ 15	135	trvalý trávny porast
3	"C"	1421/ 16	18	trvalý trávny porast
4	"C"	1421/ 17	73	trvalý trávny porast
5	"C"	1421/ 18	602	trvalý trávny porast
6	"C"	1421/ 19	156	trvalý trávny porast
7	"C"	1421/ 20	57	orná pôda

b) stavby:

Por. č.	súpisné číslo	postavená parcela číslo	na	popis stavby
1	558	1421/1		Reštaurácia s ubytovaním
2	559	1421/7		Garáže a sklady
3	560	1421/4		Ubytovacie zariadenie

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H.	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Reštaurácia s ubytovaním s.č. 558 na p.č. 1421/1

Stavba je situovaná v hotelovom areáli na Potočnej ulici v Limbachu. Stavba je dvojpodlažná – obsahuje prízemie a podkrovie. Na prízemí sa nachádza vstupné podlubie, vstupná hala so schodiskom, reštaurácia, kuchyňa, bowlingová dráha, wellness, šatne pri wellness, sklady, sociálne zariadeniam biliardová miestnosť, miestnosť golfového simulátora, kotolňa, šatne zamestnancov, vedľajšie schodisko. V podkroví sa nachádza hala, chodba, sociálne zariadenie, kancelárie, zasadacia miestnosť, sklady, hotelové izby s kúpeľňou, miestnosť vzduchotechniky. Objekt je situovaný v rovinnom teréne. Založenie objektu je na plošných betónových základoch – základových pásoch pod nosnými stenami. Primárny vertikálny systém je vytvorený murovanými nosnými stenami. Horizontálne nosné konštrukcie sú vytvorené ako železobetónové s rovným podhládcom. Schodisko je železobetónové doskové. Hlavné schodisko je s drevenými stupnicami, vedľajšie s nástupnicami a podstupnicami z keramickej dlažby. Zastrešenie je sedlovou strechou s valbami a vikiermi. Krytina na streche je z betónovej škridly BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vytvorené zo šľachtených umelých omietok. Podlahy na prízemí sú prevažne z keramickej dlažby, podlahy v podkroví sú prevažne z kobercoviny, v soc. zariadeniach v kúpeľniach, v kuchynských priestoroch a vo wellness je keramická dlažba. Steny sú opatrené hladkou omietkou, v sociálnych zariadeniach, v kúpeľniach, v šatniach, vo wellness v kuchyni reštaurácie je keramický obklad stien. Strop v reštaurácii je obložený drevným obkladom. Sociálne zariadenia sú vybavené umývadlami, záchodovými, misami, pisoármi, vo wellness je vírivá vaňa, fínska sauna, ochladzovací bazén, v hotelových izbách v kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo, záchodová misa, bidet. V kuchyni reštaurácie je nerezová kuchynská linka s nerezovými drezmi, plynový šporák s elektrickou rúrou na pečenie, digestor. V miestnosti bowlingu sú dve bowlingové dráhy. Dvere v objekte sú drevené plné. Okná sú drevené eurookná s tepelnoizolačným dvojsklom, strešné okná sú drevené s tepelnoizolačným dvojsklom. V reštaurácii na prízemí je krb na tuhé palivo. V reštaurácii je barový pult s doskou z prírodného kameňa s nerezovým dresom. V zasadacej miestnosti v podkroví je klimatizačná jednotka.

Garáže sklady s.č. 559

Založenie objektu je na plošných betónových základoch – základových pásoch pod nosnými stenami. Primárny vertikálny systém je vytvorený murovanými nosnými stenami. Horizontálne nosné konštrukcie nie sú vytvorené. Schodisko objekt neobsahuje. Zastrešenie je sedlovou strechou s valbami. Krytina na streche je z betónovej škridly Bramac. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vytvorené zo šľachtených umelých omietok. Podlahy sú vytvorené prevažne z liateho betónu a z keramickej dlažby. Steny sú opatrené hladkou vápennou omietkou, lokálne sú na stenách keramické obklady stien. V sklade je umývadlo, sprchovací kút, záchodová misa. Vráta v objekte sú plastové sekčné výsuvné na diaľkové ovládanie. Vykurovanie objektu nie je. Príprava TUV je centrálna – elektrický zásobník ohrievač vody v sklade a jeden plynový prietokový ohrievač v krajnej garáži. Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, zemný plyn, je napojený na rozvod elektriny.

Ubytovacie zariadenie s.č. 560

Stavba je dvojpodlažná, obsahuje prízemie a podkrovie. Z hľadiska dispozičného členenia sa na prízemí nachádza chodba, hotelové izby, s kúpeľňou, sklady, pracovňa, kotolňa, šatňa zamestnancov, kuchynka, schodisko do podkrovia, výťahová plošina. V podkroví sa nachádza spoločenská miestnosť, sociálne zariadenia, chodby, sklady, kuchyňa.

Objekt je situovaný v rovinnom teréne. Založenie objektu je na plošných betónových základoch základových pásoch pod stenami a základových pätkách pod stĺpmi skeletu. Primárny vertikálny systém je vytvorený ako oceľový skelet a murovanými nosnými stenami.

Horizontálne nosné konštrukcie sú vytvorené ako železobetónové s rovným podhladom. Schodisko je železobetónové doskové s nástupnicami a podstupnicami z keramickej dlažby. Zastrešenie je sedlovou strechou, krytina na streche je zo sendvičových panelov z plechu a výplne PUR penou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vytvorené zo šľachtených umelých omietok spolu s kontaktným zatepľovacím systémom. Podlahy na prízemí sú prevažne z keramickej dlažby, podlahy na poschodí sú z keramickej dlažby, v spoločenskej miestnosti sú drevené parkety. Steny sú opatrené hladkou vápennou omietkou, v sociálnych zariadeniach, v kúpeľniach, v kuchyni je keramický obklad stien. Strop v izbách je obložený drevenými obkladom. Sociálne zariadenia sú vybavené umývadlami, záchodovými misami, pisoármi. V hotelových izbách v kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo, záchodová misa.

Sklad techniky údržby na p.č. 1421/18

Stavba je celkovo jednopodlažná. Na prízemí sa nachádza garáž/sklad pre techniku údržby. Založenie objektu je na plošných betónových základoch. Zastrešenie je sedlovou strechou, krytina na streche je z pozinkovaného plechu.

Altánok na terase na p.č. 1421/2

Založenie objektu je na betónových základoch. Primárny vertikálny systém je vytvorený ako drevená stĺpková konštrukcia, podlahy sú vytvorené z kamennej dlažby.

Sklad odpadu a obalov na p.č. 1421/6

Na prízemí sa nachádza miestnosť skladu odpadu a obalov. Celkovo jednopodlažná.

Plot okolo areálu.

Tenisový kurt na p.č. 1421/5

Podzemná vínna pivnica na p.č. 1421/14

Jazero na p.č. 1421/10

CH.	Opis stavu predmetu dražby
	Nehnuteľnosti sú v stave zodpovedajúcem veku a údržbe. Nehnuteľnosti sú vo veľmi dobrom udržiavanom stave.
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
	Na LV č. 956 sú zapísané nasledovné údaje:
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva príchodu a príjazdu, práva odchodu a odjazdu cez p.č.1406/142, 1406/143 na p.č.1406/135, 1406/134, 1406/133,1421/8 podľa V-76/2001.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva vedenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky cez .č.1173/31,1173/32,1173/14 cez územie ohraničené hranicami p.č.1173/10 a 1173/12 na jednej strane a líniou vyznačenou v GP č.4/2002 spá jajúcou body č.37 a 38 na druhej strane,v prospech všetkých vlastníkov a užívateľov p.č.1421/11-podľa V488/2002.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva bezplatného prechodu a prejazdu cez p.č.1406/16, 1406/146, 1406/147 na p.č.1421/8 v prospech všetkých vlastníkov a užívateľov p.č.1421/8-podľa V - 661/2002. Stavby na p.č.1421/1,1421/4,1421/7 sú v LV č.1427 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva prechodu cez p.č.1428/1 na p.č.1421/8 podľa V-200/2000.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006. 7
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.
	Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva uloženia elektrickej prípojky cez p.č.1175/3 v rozsahu uvedenom v GP č.24/2006 v prospech vlastníkov p.č.1421/8-podľa V 1457/2006.

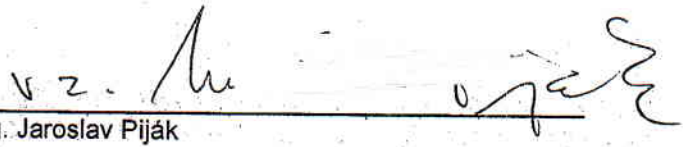
J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola odhadnutá vo výške 3 230 000 EUR podľa znaleckého posudku č 152/2019, ktor vypracoval znalec Ing. Miloslav Ilavský, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnot nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, pod evidenčným číslom 911326.		
K.	Najnižšie podanie 2 300 000 EUR	
L.	Minimálne prihodenie 5 000 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka a) výška 40 000 EUR	
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet SK2911000000002613127214 vedený Tatra banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 0119 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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. 2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy. 4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.	
N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydraziteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet IBAN SK2911000000002613127214, vedený v Tatra banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 0119 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydraziteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydraziteľom zložená vo forme bankovej záruky		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín – 08.10.2019 o 13:00 hod. 2. termín – 10.10.2019 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti.
	Organizačné opatrenia	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.

P.	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.		
R.	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.		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe. 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, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
T.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Agáta	
c) priezvisko	Wiegerová	

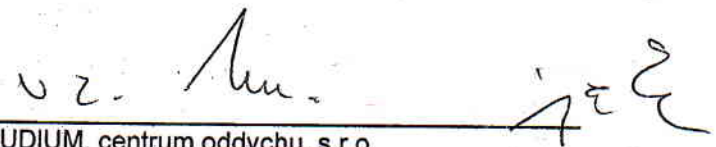
d) sídlo

Dúbravská cesta 4, 841 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 30.09.2019


Ing. Jaroslav Piják

V Bratislave, dňa 30.09.2019


GAUDIUM, centrum oddychu, s.r.o.
Ing. Jaroslav Piják, konateľ