Oznámenie o dražbe

(D 5091026)

LICITOR group, 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:**

Dražobník:	**LICITOR group, a.s.**
Sídlo:	Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO:	36 421 561
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
V zastúpení:	JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail:	drazby@licitor.sk
Navrhovateľ:	**Mgr. Peter Podolský**
sídlo kancelárie:	Stachanovská 52, 821 05 Bratislava
IČO:	52 960 404
zapísaný:	v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu:	S1230
	správca konkurznej podstaty úpadcu:
	STEEL - MAX, s.r.o., „v konkurze“
Sídlo:	Račianska 155, 831 02 Bratislava
IČO:	36 714 739
Miesto konania dražby:	**sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina** (dražobná miestnosť – v suteréne)
Dátum konania dražby:	**21.12.2026**
Čas otvorenia dražby:	**10:00 hod.** (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
Dražba:	1. kolo dražby
Predmet dražby:	**Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:**

Číslo LV	**Katastrálne územie**	**Okresný úrad, katastrálny odbor**
3955	Beluša	Púchov
Stavby:		
Súp. číslo	**Druh stavby**	**Poznámka**

1739	Sklad	*Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2300/7 pod stavbou s.č. 1739 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6 700*
Výška spoluvlastníckeho podielu vlastníkov ½ + ½:		

Opis predmetu dražby:

Sklad s.č. 1739 - výrobná hala - armovňa na parc.č. KN-C 2300/7, k.ú. Beluša

Posudzovaný objekt súpisné číslo 1739 sa nachádza na pozemku parcelné číslo KN-C 2300/7 a KN-C 2300/329 v katastrálnom území Beluša na ulici Farská v priemyselnom areáli v zastavanom území obce. Objekt je členitého charakteru, zložený z dvoch častí. Väčšiu časť tvorí prízemná jednoloďová hala, menšiu časť tvorí dvojpodlažná, administratívna budova, ktorá je pristavaná k hale z južnej strany. Pôvodný objekt bol využívaný ako nízkopotenciálna sušiareň obilnín, Kolaudačné rozhodnutie na stavbu: "Nízkopotenciálna sušiareň obilnín Beluša" vydal Miestny národný výbor, odbor výstavby a ÚP Beluša dňa 20.07.1989 pod iden. č. 1715307017438, prot. č.: ÚP 532/89. V roku 2007 bola realizovaná rozsiahla rekonštrukcia a prestavba za účelom zmeny užívania stavby podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Ivanom Tonhauzerom, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá bola dokončená v roku 2008, Rozhodnutie o povolení zmeny užívania stavby: Sklad s.č.1739 na nový spôsob v užívaní stavby: "Výrobná hala - armovňa a administratívna budova" vydala Obec Beluša dňa 08.07.2008 pod číslom: 01/2008/001506-Dus.

VÝROBNÁ HALA - ARMOVŇA

Objekt tvorí jednoloďová prízemná hala o pôdorysných rozmeroch 66,53 x 18,30 m, ktorá je dispozične rozdelená na pracovný priestor ohýbania stavebnej ocele, manipulačné plochy, v krajných poliach s prejazdmi. Nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpy - typ US - 86 Solár, obvodový plášť je z bočných strán do výšky 4,0 m montovaný zo železobetónových cestných panelov hrúbky 150 mm, ktoré sú vkladané do oceľových profilov, zvyšná časť plášťa je z hliníkového trapézového plechu hrúbky 0,63 mm, štítové steny sú do výšky 2,0 m murované z plnej pálenej tehly hrúbky 300 mm, zvyšná časť plášťa je z hliníkového trapézového plechu hrúbky 0,63 mm. Základové konštrukcie sú pásové z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou, v mieste stĺpov sú rozšírené do základových monolitických pätiek. Strecha sedlového tvaru je vyhotovená z oceľových priehradových väzníkov, pokrytá trapézovým plechom, klampiarske konštrukcie strechy, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, vyhotovený je bleskozvod. Nad trapézovým plechom sú z jednej bočnej steny po celej dĺžke umiestnené plastové okná (2008). V hale sú umiestnené dva mostové žeriavy o nosnosti 5 t a 3,2 t. Podlaha je dratkobetónová, v roku 2008 bol nainštalovaný kamerový systém a vyhotovená elektroinštalácia v podlahe a na stenách.

Sklad s.č. 1739 - administratívna budova na parc.č. KN-C 2300/329

Objekt je nepodpivničený, dvojpodlažný, zastrešený z časti plytkou sedlovou strechou a z časti plochou strechou. Základové konštrukcie sú pásové z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou, pôvodné obvodové steny sú murované z plných pálených tehál, nové zvislé obvodové nosné konštrukcie sú domurované z keramických tvárnic POROTHERM hrúbky 300 mm. Celá fasáda je zateplená tepelnoizolačným systémom BAUMIT s hrúbkou PPS 100 mm, povrchová úprava fasády je silikátovej omietky TERRANOVA, sokle sú z omietky GRANOPOR. Priečky sú murované z keramických tvárnic POROTHERM hrúbky 125 a 150 mm, stropy sú železobetónové monolitické s rovným sadrokartónovým podhľadom. Schody do 2.N.P. sú železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Strecha sedlového tvaru je vyhotovená s oceľových väzníkov, krytina je z tvarovaného poplastovaného plechu RANNILLA, plochá časť strechy je pokrytá pozinkovaným plechom, klampiarske konštrukcie strechy, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, vyhotovený je bleskozvod. Vnútorné omietky sú vápenno-cementové hladké s interiérovou maľbou PRIMALEX, okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými plastovými žalúziami, vnútorné parapety sú plastové, vonkajšie sú z eloxovaného plechu, vstupné dvere sú plastové osadené v plastových zárubniach, dvere sú z väčšej časti odstránené, ostali oceľové zárubne. Podlahy sú prevažne z keramickej dlažby. Vykurovanie objektu je pomocou elektrických konvektorov, v čase obhliadky odstránené, ohrev teplej vody je pomocou bojlera na TÚV, elektroinštalácia je na 230 a 400 V s ističmi, vyhotovené sú rozvody teplej a studenej vody, rozvody kanalizácie, na chodbe je umiestnený požiarny hydrant. Objekt je pripojený na vedenie NN, telefónnu prípojku, vyhotovené je zabezpečovacie zariadenie, internet, počítačová sieť, v čase obhliadky nefunkčné, zásobovanie vodou je z vlastnej vŕtanej studne, odkanalizovanie objektu je do monolitickej železobetónovej žumpy 50 m3.

V l.nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala, bývalá vrátnica, kancelária (pokladňa) chodba so schodiskom jedáleň, šatňa, hygienické zariadenia, umyváreň, kancelária, sklady a do 2.N.P., WC, denná miestnosť elektrorozvodňa. V dennej miestnosti je podlaha z keramickej dlažby, steny medzi kuchynskou linkou sú obložené keramickým obkladom. Vo WC pod schodmi je podlaha z keramickej dlažby, steny sú obložené keramický obkladom do výšky 2,0 m, umývadlo s pákovou batériou. V chodbe je podlaha z keramickej dlažby, steny sú do výšky 1,6 m opatrené olejovým náterom. Z šatne je vstup do hygienických priestorov kde je 2 x sprchový kút obložený s pákovou sprchovou batériou, 2 x umývadlo s pákovou batériou, 2 x WC , 2 x pisoár, elektrický bojler a vodáreň, steny sú obložené keramický obkladom do výšky 2,0 m, podlaha je z keramickej dlažby, miestnosť pre upratovanie s výlevkou.

V 2. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba a dve veľkoplošné kancelárie. V jednej kancelárii je kuchyňa, steny medzi kuchynskou linkou sú obložené keramickým obkladom, centrálny elektrický bojler na TIÍJV. V tejto kancelárii je otvor s výhľadom do haly. V kanceláriách a na chodbe je podlaha z keramickej dlažby.

Príslušenstvo:

Studňa
Začiatok užívania v roku 2008.

Prípojka kanalizácie
Začiatok užívania v roku 2008.

Žumpa
Začiatok užívania v roku 2008.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby
Začiatok užívania v roku 2008.

Spevnené plochy z monolitického betónu
Začiatok užívania v roku 2008.

Spevnené plochy z cestných panelov
Začiatok užívania v roku 2008.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží". Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 3955
Vl č. 2,4
Pod č.V 777/13 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech FERONA Slovakia, a.s., Bytčická 12, 011 45 Žilina, IČO: 36 401 137 na sklad čs.1739 na parc.KN 2300/7 na základe záložnej zmluvy zo dňa 5.3.2013 - 136/13

Poznámky:
Vl č. 2
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na sklad č.s. 1739 na parc. KN-C č. 2300/7 v prospech: FERONA Slovakia, a.s., Bytčická 12, Žilina, IČO: 36401137 - P 353/14 - 736/14

Uznesením Okresného súdu Bratislava I, Sp.zn. 6K/26/2016-S1230, v súlade s ustanovením §78 ods.10 zák.č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, nehnuteľnosť sklad č.s. 1739 na pozemku parc. C KN 2300/7 je zahrnutý do súpisu majetku úpadcu STEEL-MAX, s.r.o., Račianska 155, 831 02 Bratislava, IČO: 36714739, správca Mgr. Peter Podolský, Nám.SNP 13, 811 06 Bratislava - P 319/16 - 1106/16

Vl č. 4

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na sklad č.s. 1739 na parc. KN-C č. 2300/7 v prospech: FERONA Slovakia, a.s., Bytčická 12, Žilina, IČO: 36401137 - P 353/14 - 736/14

Uznesením Okresného súdu Bratislava I, Sp.zn. 6K/26/2016-S1230, v súlade s ustanovením §78 ods.10 zák.č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácií, nehnuteľnosť sklad č.s. 1739 na pozemku parc. C KN 2300/7 je zahrnutý do súpisu majetku úpadcu STEEL-MAX, s.r.o., Račianska 155, 831 02 Bratislava, IČO: 36714739, správca Mgr. Peter Podolský, Nám.SNP 13, 811 06 Bratislava - P 319/16 - 1106/16

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota podľa vyhlášky 492/2004 Z. z.: **1.300.000,- €** (*slovom: jedenmilióntristotisíc eur)*

znalecký posudok č.: 125/2026 zo dňa 29.10.2026

vypracoval: Ing. Adrián Bachratý, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie: **1.300.000,- €** (*slovom: jedenmilióntristotisíc eur)*

Minimálne prihodenie: **300,- €** (*slovom: tristo eur)*

Dražobná zábezpeka: **49.000,- €** (*slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)*

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **č. ú.: 2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5091026** (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, **IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260**) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení 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 úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky: LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.
Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. **2621858260/1100,** vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

Termín obhliadky: 1. termín: **02.12.2026 o 13:00 hod.**
2. termín: **16.12.2026 o 13:00 hod.**

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905 447 835.** Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred skladom súp. č. 1739 v obci Beluša, okres Púchov. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : **041/763 22 34 alebo 0918 834 834**.
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.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „ Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

a.) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.
Všetky náklady spojené s odovzdaní a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:
(ods. 2) 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.
(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.
(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
(ods. 6) 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.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Ľudmila Chodelková, ul. 1. mája 5, 010 01 Žilina

V Bratislave dňa .....

Za navrhovateľa:

Mgr. Peter Podolský
Správca konkurznej podstaty STEEL MAX s.r.o

Za dražobníka:

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.