DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 02/5949 0111
www.drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 352/2017

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:	**Dražobná spoločnosť, a.s.**
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	**Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.**
Sídlo:	Štefánikova 27, 814 99 Bratislava
IČO:	00 682 420
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3010/B.

B.

Miesto dražby:	**TATRA Hotel***, Karpatská 7, 058 01 Poprad, salónik GARNI**
Dátum dražby:	**14.09.2017**
Čas dražby:	**13:30 hod.**
Dražba:	**Prvé kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor hnuteľného a nehnuteľného majetku pozostávajúci z: **<u>Predmet dražby s pracovným označením A – nehnuteľnosti:</u>** evidované na **liste vlastníctva č. 509,** Okresný úrad, katastrálny odbor Kežmarok, okres: Kežmarok, obec: Veľká Lomnica, **katastrálne územie: Veľká Lomnica,** a to: **Pozemky:** parcelné č. 247/2, výmera: 1394 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parcelné č. 249/1, výmera: 446 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parcelné č. 4633/12, výmera: 25 m2, druh pozemku: ostatné plochy parcelné č. 4633/21, výmera: 434 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria **Stavby:** súpisné č. 358, na parcele č. 247/2, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: hotel Príslušenstvo, ktoré nie je zapísané alebo sa nezapisuje na list vlastníctva a to najmä: oplotenie hotelového komplexu- TATRAN- č.1, oplotenie hotelového komplexu- TATRAN č.2, vodovodná

prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka NN- podzemná, plynová prípojka, vodomerná šachta, spevnené plochy dvora zo zámkovej dlažby a pod.

Predmet dražby s pracovným označením B - hnuteľné veci:

Názov	Typ	Rok výroby	Počet kusov
Minichladnička	RBI 40991W	2007	40
El. radiátor prenosný	TKG CV1003T	2007	2
Hasiaci prístroj	ABC	2007	14
Chladiace boxy	EP-406	2007	7
Bar komplet		2007	1
Nerezový bar		2007	1
Chromové zábradlie		2007	1
Plynový kotol Protherm 50PLO	50PLO	2002	5
Zásobník teplej vody 2x220l	OVS-200	2007	1
Sporák Zanussi	CV/G3	2007	1
Fritéza Zanussi 2-komorová	FR/G2D07	2007	1
Nerez chladiaci box Elektrolux	Elektrolux	2007	1
Chladnička veľká Elektrolux	EP406	2007	9
Chladnička malá Eôektrolux	ZRT16JBC	2007	3
Ohrievací box RM Gastro	2xGN1/1-200	2007	1
Nerezové umývadlo	Gastromarket	2007	7
Nerez pec na pečenie Zanussi	6GN 1/1	2007	1
Nerezové police	Gastromarket	2007	2
Nerezová polica stojanová	Gastromarket	2007	2
Robot universal RM	RM22	2007	1
Veľký plynový varič nízky	NFG-1100F	2007	1
Nerez stôl s ohrevom a drezom	LS5/WT4	2007	1
Stojany policové nerezové	Gastromarket	2007	2
Digestor veľký nerezový	EC1824T	2007	1
Digestor malý nerezový	Gastromarket	2007	1
Odsávanie pary nerezové	Gastromarket	2007	1
Nerez RM Gastro		2007	1

klimatizácia	CIC Jan Hřebec	2007	1
Rozvody s čerpadlom		2007	1

Predmet dražby s pracovným označením C - hnuteľné veci:

P.č.	Rok výroby	Počet kusov
1posteľ+ matrac	2007	12
2posteľ + 2 matrace	2007	24
nočný stolík	2007	54
čalúnená stolička	2007	49
čalúnené kreslo	2007	20
komoda	2007	35
vešiaková stena	2007	36
skriňa dvojdverová	2007	50
skriňa jednodverová	2007	23
polička so sklom	2007	35
skrinka 60x50	2007	35
stôl pracovný	2007	35
stolík 110x60	2007	4
stolík 60x60	2007	24
rozkladací gauč rohový	2007	11
rozkladací gauč dvojsedadlový	2007	14
vankúš	2007	104
drevená polica nad posteľou	2007	10
rohový stôl pri 2dver skrini	2007	7
stôl so železnou nohou - jedáleň	2007	60
kreslo čalúnené menšie	2007	20
policová skriňa drevená vysoká	2007	4
1-postel + matrace	2007	12
stenové svetlá	2007	38
tv	2007	17
luster 36	2007	22
lampa	2007	35
zrkadlo v drevenom ráme	2007	36
nočná lampa	2007	38
chromový vešiak	2007	21
kúpeľňa	2007	36
pisoár	2007	5
umývadlo	2007	6
záchodová misa	2007	6
akvárium sklenené	2007	1
chodbové svetlá	2007	53

	luster 51	2007	51
	luster plochý	2007	2
	kreslo čal - jedáleň	2007	5
	stolička čal - jedáleň	2007	15

Nehnuteľná a hnuteľná časť predmetu dražby označená ako Predmet dražby A, Predmet dražby B a Predmet dražby C sa draží spolu a jednotne ako súbor nehnuteľných a hnuteľných vecí a tvorí jednotný predmet dražby.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom nehnuteľností, ktoré nie je zapísané alebo sa nezapisuje na list vlastníctva.

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**<u>Predmet dražby s pracovným označením A – nehnuteľnosti:</u>** **Hotel, súp. č. 358, parc C KN č. 247/2** **POPIS STAVBY** Stavba " Hotel - TATRAN, súp. 358 ", bol vybudovaný na parc. C KN č. 247/2 v roku 1960. V predchádzajúcom období bol hotel využívaný ako hotel s reštauráciou, na prízemí boli umiestnené predajne : drogérie, textilu, ovocia a zeleniny. Vedľajšie vonkajšie priestory okolo hotela slúžili na parkovanie pre návštevníkov hotela a ako prístupové plochy pre zásobovanie, jednotlivých predajní. Na základe vydaného potvrdenia - Rozhodnutia " o zmene dokončenej stavby hotela TATRAN, súp. č. 358 ", vydané Obcou Veľká Lomnica,, Spoločným stavebným úradom pre obce Lendak, Veľká Lomnica a Tatranská Javorina, ul. Baštova č. 15, Kežmarok, pod č. j. SP/132-004/07- Šk, zo dňa 08.07.2007, sa začalo s rekonštrukciou (prístavbou a nadstavbou pôvodnej stavby). V súčasností sa jedná o päťpodlažnú stavbu, (1 podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia). Celková zastavaná plocha stavby je 852,08 m^2. Hotelový komplex TATRAN je pôdorysného tvaru " L " v úrovní 1. NP. Výšková časť 2 - 4 NP je pôdorysného tvaru " Z ". Komplex pozostáva z pôvodnej stavby hotela a s prístavby ako aj nadstavby 3. a 4. NP. Stavba Hotela – TATRAN, tvorí jeden funkčný celok, prístupný cez hlavný vchod zo severozápadnej strany, ktorý v sebe zahŕňa reprezentačné vstupné priestory. Ku dňu vykonanej fyzickej obhliadky konanej dňa 16.06.2017 modernizácia a rekonštrukcia hotela je tesne pred ukončením, stavebné práce neboli skolaudované a prevádzka hotela od roku 2007 až po obhliadku konanú dňa 16.06.2017 nie je spustená. Hotel je v rozostavanom stave tesne pred dokončením. Dispozičné riešenie je nasledovné : Z dispozičného hľadiska stavba bola vybudovaná ako budova pre administratívu a predajňu. Celá plocha slúži prevádzkovým a podnikateľským účelom. Po ukončení modernizácie a rekonštrukcie bude hotel mať nasledovné zariadenia a prevádzky : * 22 apartmánov dvojizbových * 21 apartmánov jednoizbových * recepciu * reštauráciu I a II a nočný bar * vitálny svet (suchá sauna, parná sauna, 2x vírivka, masáž, oddychový priestor) * kuchyňa so zázemím * plynová kotolňa s ohrevom TÚV * VZT strojovňa * výťah na zvislú dopravu situovanú okolo hl. schodiska V podzemnom podlaží pôvodnej časti budovy sa nachádzajú skladové priestory a plynová kotolňa s prípravou TÚV.

	Konštrukčné riešenie, technický popis a stav opotrebovania: V priestoroch prístavby sa nachádza nočný bar a vitálny svet, ktoré ku dňu obhliadky boli v rozostavanom stave. V 1. NP je zrealizovaná vstupná hala s recepciou, reštaurácia, kuchyňa so samostatným vstupom zásobovania, sociálne zariadenie a sedem apartmánov (4 dvojizbové a 3 jednoizbové). V prístavbe je umiestnená reštaurácia so schodiskovým priestorom do nočného baru a VZT strojovňa so samostatným vstupom z exteriéru z úrovne terénu. V 2. 3. a 4. NP sa nachádzajú komunikačné priestory : schodište, chodby a po 12 apartmánov (6 jednoizbových a 6 dvojizbových) na každom podlaží. Konštrukčné riešenie, technický popis a stav opotrebenia. Stavba je založená na základových pásoch z monolitického betónu a monolitickou základovou železobetónovou doskou s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Izolácia pôvodnej stavby je riešená z klasických materiálov používaných v tomto období. Izolácia v prístavbe je riešená ako kryštalická, výrobky VANEX a klasická asfaltová izolácia z asfaltového penetračného náteru a 2x natavený pás HYDROBIT V 60 S 35. Nosná obvodová konštrukcia u pôvodnej stavby je vybudovaná z tehelného muriva so skladobnou hrúbkou muriva nad 30 do 40 cm. Obvodové nosné konštrukcie prístavby u podzemného podlažia sú vybudované z debniacich tvárnic DT 40 s betónovou zálievkou. Obvodové steny 3. a nadstavby 4. NP ako aj prístavby sú vybudované z tvárnic YTONG, o skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm. Obvodové steny sú zateplené polystyrénom hr. 50 mm. Vodorovné nosné konštrukcie na pôvodnej stavbe sú vybudované zo železobetónovej dosky s rovným podhľadom. Vodorovné nosné konštrukcie na prístavbe ako aj na nadstavbe sú vybudované zo železobetónovej dosky s rovným podhľadom. Strop nad 4. NP je tvorený krovom - kovové nosníky so zateplením NOBASIL a sadrokartónovým podhľadom. Strešná konštrukcia je vybudovaná z oceľovej konštrukcie, so strešnou krytinou RANILA, s úplnými klampiarskymi prvkami, žľaby a zvody sú zrealizované z pozinkovaného plechu LAKOPLAST. Ostatné klampiarske konštrukcie okenných parapetov sú taktiež z pozinkovaného plechu LAKOPLAST. Strešná konštrukcia prístavby je vybudovaná z oceľových priehradových nosníkov pultového charakteru so strešnou živičnou krytinou s posýpkou z drveného kameniva na plnom debnení. Atika zastrešenia nie je ukončená. Vnútorné priečky sú vybudované z tehál, čiastočne zo sadrokartónu. Vonkajšie úpravy povrchov sú nasledovne riešené : Fasáda 1: NP do úrovne hornej hrany je obložená kameňom s prevládajúcim odtieňom hnedej farby. Z dôvodu, že sa nevykonávajú opravy a údržba, hotelovej prevádzky v poslednom období došlo ku odlupovaniu kamenného obkladu. Fasáda 2. a 3. NP je riešená z ryhovanej omietky vo svetlom okrovom odtieni, fasáda 4. NP je riešená z ryhovanej omietky ale je v inom farebnom odtieni a je tmavohnedá. Podhľad rímsy je obložený tatranským dreveným profilom a je napustený lazúrovacím lakom odtieňa. Vnútorné úpravy povrchov sú v členení : spoločenských priestorov, izieb na ubytovanie a komunikačných priestoroch , ktoré sú zrealizované zo sadrovej stierky s príslušnou maľbou podľa druhu priestoru, na niektorých zárubniach je potrebné opraviť omietky a maľovku. V sociálnych zariadeniach sú keramické obklady na celú výšku, zároveň sa keramické obklady vyskytujú aj v kuchyni. Podlahy sú taktiež zrealizované podľa účelu miestnosti : V apartmánových izbách sú celoplošné koberce zn. RIGA. V spoločných priestoroch sú podlahy riešené podľa účelu užívania a vyskytujú sa podlahy z kobercov, drevené vlysy a keramická dlažba koberce. Do podláh boli namontované izolačné dosky : tepelné, zvukové a protipožiarne a tieto sú zrealizované z minerálnej vlny NOBASIL hr. 50 mm a 40 mm ako kročajový útlm. Tepelná izolácia krovu je riešená pásmi z minerálnej vlny v hrúbkach 2x 100 mm. Schody sú vybudované zo železobetónovej dosky, sú z z povrchovou úpravou . Okná sú sú plástové z päťkomorových profilov z izolačným dvojsklom - okná sú jednokrídlové otváravo - sklopné. Vstupné dvere do budovy sú plástové, dvere, vstupné dvere do apartmánov sú drevené proti požiarne a sú osadené do kovových zárubní. Vnútorné dvere v apartmánoch ako aj v spoločenských priestoroch sú drevené do obložkových zárubní.Budova je istená bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Technické vybavenie budovy hotela je nasledovné : Zariaďovacie predmety sú odkanalizované potrubím z plástového potrubia. Nové kanalizačné rozvody sú napojené na jestvujúcu prípojku pôvodnej stavby. Rozvod teplej a studenej vody je vybudovaný z plástového potrubia a je vedený zo spoločného zdroja, rozvody sú chránené s tepelnou izoláciou zn. MIRELON. Rozvody sú riešené samostatne

	pre studenú a teplú vodu a požiarny vodovod. Všetky rozvody sú napojené na novozriadenú vodovodnú prípojku. Rozvod zemného plynu je vybudovaný do plynovej kotolne a do kuchyne ku plynovým sporákom. Vykurovanie je zrealizované, ako ústredné, teplovodné, s radiátormi, resp. čiastočne je zabudované podlahové vykurovanie. Plynové kotly sú zn. PROTHERM. Zostava stacionárnych kotlov je využitá na vykurovanie a ohrev teplej vody. Reštauračné zariadenia, kuchyňa, nočný bar a wellness sú vykurované, chladené vetrané pomocou novovybudovanej vzduchotechniky. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením, spoločným pre celú budovu. Na rozvodoch v pôvodnej časti bola vykonaná revízia. V budove sú namontované aj nové rozvody slaboprudu, zabezpečovací systém a EPS. Prípojka rozvodov na verejnú obecnú sieť bola realizovaná novou podzemnou prípojkou. V schodišťovom priestore v tzv. zrkadle je osadený nový výťah od firmy Schindler. Technologickými zriadeniami je vybavenie kuchyne a vitálneho sveta. V ňom budú osadené virívka, parná sauna, sucha sauna a bylinková sauna, ktoré v súčasnosti sú v rozostavanom stave. Sociálne zariadenia apartmánov sú vybavené plastovou rohovou vaňou, resp. sprchou, umývadlami a WC so zabudovanou nádržkou v stene, Na týchto zariaďovacích predmetoch sú osadené pákové batérie so sprchou, V podzemnom podlaží je vybudovaná práčovňa, v ktorej je namontovaná vaňa, umývadlo, sprcha a automatické práčky., Rozvody STA sú vybudované. Budova je zabezpečená bezpečnostným zariadením. Predmetný Hotel TATRAN je napojený na inžinierske siete nasledovne : vodovod je napojený na verejný obecný rozvod, kanalizácia je napojená na verejný obecný rozvod, elektro prípojka je vybudovaná ako podzemná a je napojená na verejný obecný rozvod. Plynová prípojka je vybudovaná a je napojená na verejný obecný rozvod. Budova je pomerne vo vysokom stupni dokončenia, na stavbe je potrebné zrealizovať len drobné stavebné práce, resp. opravy a stavba sa môže ukončiť a odovzdať do prevádzky. Na budove v predchádzajúcom období nebola vykonávaná potrebná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Jedná sa o budovu pôvodne vybudovanú v roku 1960 z vtedy dostupných materiálov. V roku 2007 bola zahájená prestavba, nadstavba, rekonštrukcia a modernizácia z vtedy dostupných materiálov. Na pokračovaní a dokončovaní stavebných prác na predmetnej budove sa už cca 5 rokov nepracuje, stavba nie je ukončená. Budova po statickej stránke nie je poškodená. Pri obhliadke bolo zistené značné zavlhnutie podzemného podlažia, zrejme bolo spôsobené výpadkom elektr. energie, nakoľko pod podlahou sú zriadené zberné šachty zachytávajúce zvýšenú hladinu spodnej vody. Výpadkom elektrickej energie tu hrozí opakované zaplavenia podzemného podlažia. V 1. PP. je kotolňa dokončená na 99,0 % (plynové kotly sú nefunkčné nakoľko sú vymontované horáky). V nočnom bare nie je dokončený interiér (podlahové koberce, svietidla) ako aj technologické vybavenia Vitálneho sveta. V 1. NP. je hotel ukončený. Vybavenie reštaurácie nábytkom a v kuchyni technologickým zariadením nie je dokončené. Výťah je funkčný. Hotelové izby - apartmány sú ukončené vrátane povrchových úprav stien stropov, elektro vybavenia, a podláh. Sociálne zariadenia vo všetkých izbách sú vybavené umývadlom, sprchovacím kútom a WC sú funkčné. Na hotely sú osadené všetky okná, dvere, parapety zásuvky, vypínače, odvetrávanie, sú funkčné. Celková plocha je 2 539,80 m2 z toho Apartmány 1 283,40 m2 **PRÍSLUŠENSTVO** **Oplotenie hotelového komplexu - TATRAN - č. 1** Jedná sa o oplotenie areálu hotelového komplexu č. 1, oddeľujúce prevádzkový dvor od okolitých vedľajších cudzích pozemkov. Jedná sa o oplotenie vybudované zo strojového pletiva osadeného na oceľové stĺpiky, ktoré sú kotvené do betónovej podmurovky a betónového základu po cele dĺžke oplotenia. Dĺžka oplotenia je 46,00 m, výška oplotenia je 150,0 cm Oplotenie bolo vybudované v roku 2008. V oplotení sa nenachádzajú vráta a vrátka,

	Na oplotení v predchádzajúcom období bola vykonávaná pravidelná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Životnosť stavby je stanovená na 40 rokov. **Oplotenie hotelového komplexu - TATRAN č. 2** Jedná sa o oplotenie areálu hotelového komplexu č. 2, oddeľujúce prevádzkový dvor od okolitých vedľajších cudzích pozemkov. Jedná sa o oplotenie vybudované zo strojového pletiva osadeného na oceľové stĺpiky, ktoré sú kotvené do betónovej pätky okolo stĺpikov. Dĺžka oplotenia je 41,00 m, výška oplotenia je 100,0 cm. Oplotenie bolo vybudované v roku 2008. V oplotení sa nenachádzajú vráta a vrátka. Na oplotení v predchádzajúcom období bola vykonávaná pravidelná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Životnosť stavby je stanovená na 40 rokov. **Vodovodná prípojka** Vodovodná prípojka je napojená na verejný obecný rozvod, je situovaná na pozemkoch, parc. C KN 247/2. Jedná sa o vodovodnú prípojku zabezpečujúcu prívod vody do hotela - TATRAN. Prípojka bola vybudovaná v roku 2008. Celková dĺžka je 9,60 m. Životnosť je stanovená na 50 rokov. **Kanalizačná prípojka** Prípojka od hotela - TATRAN po verejný obecný rozvod, je situovaná na pozemkoch, parc. C KN 247/2. Celková dĺžka je 14,00 m. Prípojka je vybudovaná z kameninového potrubia o priemere 150 mm. Životnosť je stanovená na 50 rokov. **Prípojka NN - podzemná** Jedná sa o prípojku do botela - TATRAN od verejného obecného rozvodu. Je situovaná na pozemku, parc. C KN 247/2 a taktiež na verejnej komunikácií. Celková dĺžka je 130,00 m. Životnosť je stanovená na 50 rokov, . **Plynová prípojka** Jedná sa o prípojku plynu do hotela - TATRAN od verejného obecného rozvodu. Je situovaná na pozemku, parc. C KN 247/2 a taktiež na verejnej komunikácií. Celková dĺžka je 18,00 m. Životnosť je stanovená na 50 rokov. **Vodomerná šachta** Vodomerná šachta bola vybudovabá v ramci modernizácie hotelového komplexu. Je vybudovaná z betónovej monolitickej konštrukcie, je umiestnená pri hlavnom vodovodnom rade v zelenej ploche pred hotelom na západnej strane 9,60 m od obvodového muriva. Šachta nie je ukončená, je tam potrebné osadiť stúpačky, oceľový poklop a šachtu je potrebné vyčistiť. Životnosť je stanovená na 50 rokov. **Spevnené plochy dvora, zo zámkovej dlažby** Jedná sa o spevnené plochy vybudované zo zámkovej dlažby kladenej do piesku. Plocha je o výmere 689,03 m2, plochy sú situované na pozemkoch, parc. C KN 247/2. Spevnené plochy boli vybudované v roku 2002. Spevnené plohy na dvoch miestach sú prepadnuté Životnosť je stanovená na 40 rokov. **Pozemky:** " Pozemky, parc. C KN 247/2, 249/1, 4633/12, 4633/21 " sú v k. ú. Veľká Lomnica, obec Veľká Lomnica, okr. Kežmarok, vedené na LV č. 509. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádzajú na ul. Tatranskej. Obec Veľká Lomnica tvorí významnú križovatku medzi Popradom, Kežmarkom a Vysokými Tatrami (Tatranskou Lomnicou). Veľká Lomnica má napojenie na cestnú aj železničnú sieť. Prístup do Veľkej Lomnice zabezpečujú cestné komunikácie I/67 v smere Poprad - Kežmarok a II/540 v smere Veľká Lomnica – Tatranská Lomnica. V obci sa nachádzajú tri autobusové zastávky. Jedna v smere Poprad - Kežmarok (pri firme THYMOS) a dve na trase Kežmarok – Tatranská Lomnica – Starý Smokovec (pri hoteli TATRAN a pri CK Lomnica Tour). Obec Veľká Lomnica má v súčasnosti cca 4 750. Pozemky pod Hotelovým komplexom TATRAN sú situované v centrálnej časti obce Veľká Lomnica. Okolitú zástavbu tvoria verejné priestranstva - komunikácie, park s fontánou, predajňa COOP Jednota, zástavba samostatne stojacích rodinných domov, zdravotné stredisko so zubnou ambulanciou, pošta a budovy reštauračného a ubytovacieho charakteru. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné mestské a štátne komunikácie je po spevnených komunikáciách. Dopravná dostupnosť ku hromadným dopravným prostriedkom je pomerne dobré, zástavka SAD je cca 350 m a na železničnú stanicu cca 800 m, číže sú v dosahu do 10 minút. Z verejných inžinierskych sietí sú tu vybudované elektrorozvody, rozvody vody, kanalizácie a plynu. Spodná voda sa nachádza pod úrovňou základov a zásadne neovplyvňuje zakladanie stavieb. Budova Hotela – TATRAN je napojená na všetky uvedené inžinierske siete. V lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty, nadmerné

	poškodenia ovzdušia a vodných tokov. V okolí stavby sa nachádzajú prírodné lokality - les, resp. vodná plocha, les sa nachádza vo vzdialeností nad 1 000 m. Občianska vybavenosť obce je na úrovní strediskovej obce (Obecný úrad, banka, polícia, pošta, nemocnica s poliklinikou, obchodná vybavenosť JEDNOTY, Obvodné kultúrne strediska, obchody, služby, ZŠ, MŠ, a pod.). **<u>Predmet dražby s pracovným označením B - hnuteľné veci:</u>** **Charakteristika a identifikácia strojov a strojných zariadení** Stroje a strojné zariadenia tvoria zložku majetku , ktorý je tvorený strojmi a strojným zariadením zameraným na gastronómiu – prípravu a výdaj jedál, plynových kotlov a zásobníkov TÚV a ďalšie technické zariadenie ako vybavenie objektu hotela. Posudzované stroje a strojové zariadenia neboli do dňa obhliadky uvedené do prevádzky a neboli na nich vykonávané ani žiadne opravy alebo iné repasy alebo servisné opravy. Stroje spĺňajú kritériá zákona č. 264/1999 o techn. Požiadavkách na výrobky a posudzovania zhody. **Minichladnička typ RBI 40991W** Výrobca Gorenje, zabudovaná do skrinky na izbách. Rok výroby 2007. Zariadenie nebolo uvedené do prevádzky. **Elektrický prenosný radiátor typ TKG CV 1003T** Výrobca Poľsko, r.v. 2007. **Hasiaci prístroj** Výrobca Kodreta Štefanov, práškový typ ABC – 6kg 8 ks, hasiaci prístroj CO2 typ S-5kTe – 5kg – 6ks. Hasiace prístroje potrebujú minimálne kontrolu funkčnosti a revíznu kontrolu. **Chladiace boxy typ EP406 VPUK** Výrobca Elektrolux Slovensko, r.v. 2006, zariadenie potrebuje očistiť a vykonať kontrolu funkčnosti. Zariadenie je bez poškodenia, nebolo uvedené do prevádzky. **Bar komplet** Rok výroby 2007, pozostáva z 11 funkčných častí. V dobe obhliadky nefunkčný, od montáže zariadenie nebolo uvedené do prevádzky **Nerezový bar** Zariadenie vyrobené z nerezového plechu, určené na potravinárske účely. Zariadenie nebolo uvedené do prevádzky **Chromové zábradlie** Celková dĺžka 6m , inštalované na schodisku **Plynový kotol Protherm 50PLO** Dodávateľ Protherm Slovensko, r.v. 2002. VTS = 100%, do roku 2008 bolo zariadenie prevádzkované, od roku 2008 bez prevádzky. Zariadenie je nutné repasovať, očistiť a vykonať revíziu. Súčasťou kotla je expanzná nádoba 40l, nerezový dymovod, potrubné pripojenie, voda , plyn. Zariadenie bolo v dobe obhliadky nefunkčné, plynový horák je demontovaný. **Zásobník teplej vody 200l, typ OVS – 200** Dodávateľ Tatramat Matejovce Slovensko, r.v. 2007. Zariadenie bolo v rokoch 2008 – 2012 prevádzkované . Od roku 2013 je zariadenie odstavené mimo prevádzku. Celá zostava pozostáva z dvoch prepojených 200 l zásobníkov. Zariadenie potrebuje očistenie, kontrolu chodu a funkčnosti, očistenie. **Plynový sporák Zanussi typ +Gv/G3** Dodávateľ Zanussi , r.v. 2007, 6 horákov vrátane plynovej rúry na pečenie a príslušenstva (horáky, termočlánok, ventil, regulátor tlaku). Zariadenie nebolo uvedené do prevádzky. **Fritéza Zanussi 2 komorová typ FR/G2D07** Dodávateľ Zanussi, r. v. 2007. Zariadenie nebolo uvedené do prevádzky, potreba revíznej prehliadky. **Nerezový chladiaci box Elektrolux** Výrobca Elektrolux, nerezový dvojstôl a nerezová skrinka, r.v.2007, digitálne ovládanie a nastavovanie režimu, zariadenie je funkčné, nebolo uvedené do prevádzky **Chladnička Elektrolux veľká typ EP406VPUK** Výrobca Elektrolux Slovensko, r. v. 2006, výbava kuchyne, zariadenie nebolo používané, nutná kontrola chodu a chladiaceho média. **Chladnička malá typ ZRT 16 JBC**

	Výrobca Zanussi , r. v. 2007, zariadenie nebolo používané, nutná kontrola stavu chladiaceho média a funkčnosti **Ohrievací box , typ TM** Dodávateľ FIMABO Potvorice, r. v. 2007, ovládací panel s nerezovým stolom s dvomi izolovanými ohrievacími priestormi a el. vyhrievaním. Zariadenie nebolo v prevádzke **Nerezové umývadlá** Dodávateľ Gastromarket,r. v. 2007, s výlevkou a batériou, rôzne prevedenia. Zariadenie nebolo v prevádzke. **Nerezová pec na pečenie – konvektomat – typ 6GN1/1** Dodávateľ Zanussi, r.v. 2007, nerezový stôl a policová skrinka, zariadenie nebolo prevádzkované, VTS = 100%, zariadenie funkčné **Nerezové police** Dodávateľ Gastromarket, rôzne prevedenia **Nerezové police stojanové** Dodávateľ Gastromarket, neuvedené do prevádzky **Univerzálny robot, typ RM22** Dodávateľ JAZ s.r.o. Nové Mesto nad Váhom, r.v. 2007, zariadenie nebolo prevádzkované, funkčné **Veľký plynový varič nízky, typ NFG-1100F** Dodávateľ Elekthermax kft, Papa, Maďarsko, r.v. 2007, zariadenie nebolo prevádzkované, nerezové prevedenie, funkčný **Nerezový stôl s ohrevom a umývacím drezom, typ LS5/WT4** Dodávateľ Zanussi, nerezový stôl s ohrevom, r.v. 2007, ovládací panel, prívod vody ¾“, zmäkčovač vody typ LT 12, nerezové prevedenie, zariadenie je funkčné **Stojany policové nerezové** Dodávateľ Gastromarket, r. v. 2007, zariadenie kompletné **Digestor veľký nerezový typ EC1824T** Dodávateľ Gastromarket, r. v. 2007, 2 komorový s usmerňovačom prúdenia, osvetlenie, zariadenie je kompletné a funkčné **Digestor malý nerezový** Dodávateľ Gastromarket, r. v. 2007, zariadenie je kompletné a funkčné, nerezové prevedenie **Odsávanie pary nerezové** Dodávateľ Gastromarket, r. v. 2007, zariadenie nebolo v prevádzke, je kompletné a funkčné **Nerezové RM Gastro, typ 2xGN1/1-200** Dodávateľ RM Gastro, Veselí nad Lužnicí, r.v.2007, zariadenie nebolo v prevádzke, TS dobrý **Klimatizačná jednotka CIC** Dodávateľ Jan Hřebec, CZ, r. v. 2007 zariadenie nebolo spustené do prevádzky, dodávka je kompletná v rozloženom stave, nutné dokončenie **Rozvody s čerpadlami** Dodávateľ neuvedený, obehové čerpadlá sú zapojené, zariadenie je funkčné Všetky stroje a strojné zariadenia boli posudzované na základe obhliadky, ktorá sa uskutočnila 16.6.2017. Väčšina posudzovaných zariadení je skompletizovaných a bolo v čase inštalácie pripravené do prevádzky. Do prevádzky ale neboli uvedené. Od roku 2007 sú zariadenia v nečinnosti. Na znovuuvedenie do prevádzkyschopného stavu je potrebné vykonať očistenie , preskúšanie funkčnosti a u zariadení, ktoré to vyžadujú aj vykonanie revíznej kontroly. Zariadenia sú určené pre gastronomické a hotelové služby. Obhliadka bola vykonaná v mieste inštalácie bez elektrického spustenia z dôvodu nepripojenia zariadení do elektrickej siete hotela. Gastrozariadenia ako chladničky, mraziace boxy, fritéza a nerezové stoly a police nevykazujú mechanické alebo iné viditeľné poškodenia. Zariadenie plynový kotol Protherm v počte 5 ks bol v prevádzke od roku 2002 do roku 2007 a potom od roku 2008 do roku 2012. Od roku 2012 sú aj tieto zariadenia mimo prevádzku.. Stroje a zariadenia nemajú žiadnu mimoriadnu výbavu. **<u>Predmet dražby s pracovným označením C - hnuteľné veci:</u>** Zariadenie Hotela TATRAN: 1posteľ+ matrac: 12 ks 2posteľ+ 2 matrac: 24 ks nočný stolík: 54 ks

	čalúnená stolička: 49 ks čalúnené kreslo: 20 ks komoda: 35 ks vešiaková stena: 36 ks skriňa dvojdverová: 50 ks skriňa jednodverová: 23 ks polička so sklom: 35 ks skrinka 60x50: 35 ks stôl pracovný: 35 ks stolík 110x60: 4 ks stolík 60x50: 24 ks rozkllladací gauč rohový: 11 ks rozkladací gauč dvojsedadlový: 14 ks vankúš: 104 ks drevená polica nad posteľou: 10 ks rohový stôl pri 2dver skrini: 7 ks stôl so železnou nohou- jedáleň: 60 ks kreslo čalúnené menšie: 20 ks policová skriňa drevená vysoká: 4 ks 1postel+ matrac: 12 ks stenové svetlá: 38 ks tv: 17 ks luster 36 ks lampa: 35 ks zrkadlo v drevenom ráme. 36 ks nočná lampa: 38 ks chromový vešiak: 21 ks kúpeľňa: 36 ks pisoár: 5 ks umývadlo: 6 ks záchodová misa: 6 ks akvárium sklenené: 1 ks chodbové svetlá: 53 ks luster 51: 51 ks luster plochý: 2 ks kreslo čal. - jedáleň: 5 ks stolička čal. - jedáleň: 15 ks Hnuteľne veci označené ako Predmet dražby B a C sa nachádzajú vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	**<u>Predmet dražby s pracovným označením A – nehnuteľnosti:</u>** **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:** Slovenská záručná a rozvojová banka a.s.,Štefánikova 27, 814 99 Bratislava,IČO 00 682 420 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 68742-2011 na C-KN parc.č.247/2 - zast.pl a nádv. o výmere 1394m2, parc.č. 249/1- zast.pl. a nádv. o výmere 446m2, parc.č. 4633/12 - ost.pl. o výmere 25m2, parc.č. 4633/21 - zast.pl. a nádv. o výmere 434m2 a stavba súp.č.358 /hotel/ na parcele 247/2 - V 556/11 - 118/11 **<u>Predmet dražby s pracovným označením B a C – hnuteľné veci:</u>** **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. Záložné právo registrované v NCRzp pod č. 5553/2011 dňa 30.03.2011 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k hnuteľným veciam č. 68742-2011 zo dňa 30.03.2011 uzavretej medzi SZRB, a.s. ako záložným veriteľom a SORTEC ELEKTRONIC s.r.o. ako záložcom.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	**Hodnota predmetu dražby s pracovným označením A – nehnuteľnosti** bola zistená podľa znaleckého posudku č. 23/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Michal Ižák zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911353. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.06.2017. **Hodnota predmetu dražby s pracovným označením B – hnuteľné veci** bola zistená podľa znaleckého posudku č. 28/2017, ktorý vypracoval Ing. Štefan Stanko, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Strojárstvo, odvetvie Odhad hodnoty strojových zariadení, evidenčné číslo znalca: 913204. Dátum vypracovanie znaleckého posudku: 20.06.2017. **Hodnota predmetu dražby s pracovným označením C – hnuteľné veci** bola zistená odhadom dražobníka zo dňa 16.06.2017v zmysle § 12 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 .
Suma ohodnotenia:	**Hodnota predmetu dražby s pracovným označením A: 1.340 000,- EUR** **Hodnota predmetu dražby s pracovným označením B: 31.609,- EUR (vrátane DPH)** **Hodnota predmetu dražby s pracovným označením C: 24.734,40,- EUR (vrátane DPH)**

G.

Najnižšie podanie:	**1.396 344,- EUR**
Minimálne prihodenie:	**1.500,- EUR**

H.

Dražobná zábezpeka:	**49.000,- EUR**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. **SK7102000000001957038659**, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s variabilným symbolom **3522017** 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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 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 alebo v hotovosti.

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. SK7102000000001957038659, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s. s variabilným symbolom 3522017**, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá

	vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

I.

Obhliadka predmetu dražby:	**1. Termín: 24.08.2017 o 11:00 hod.** **2. Termín: 08.09.2017 o 11:00 hod.** **Miesto obhliadky: Veľká Lomnica s.č. 358**
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/59490121, v pracovných dňoch, v čase 8:00 – 16:00 hod. **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.** Hnuteľná časť predmetu dražby sa nachádza v nehnuteľnej časti predmetu dražby.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo 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 príslušnému okresnému úradu 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 .....

Pečiatka:

Podpis: .....……

JUDr. Martin Hatara

Dražobná spoločnosť, a.s.
Funkcia: prokurista

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa .....

Pečiatka:

Podpis: .....

Mgr. Zuzana Koláriková

Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.
Funkcia: právnik odboru právneho a vymáhania pohľadávok

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.