

Dražba nehnuteľností v obci Voderady v katastrálnom území Voderady

Katastrálne
územie:
Voderady
Obec:
Voderady

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
10 000 000,00
€

04.07.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 170/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., so sídlom Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, IČO: 36865265 ako správca úpadcu: One Fashion Outlet 1 s.r.o., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava, IČO: 47 248 696
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 08
e) Štát		SR	

IV.	IČO/ dátum narodenia	36865265
C.	Miesto konania dražby	Dražobná spoločnosť, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
D.	Dátum konania dražby	04. 07. 2019
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetnom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **2108**, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, okres: Trnava, obec: Voderady, k. ú. **Voderady**, a to:

Pozemky - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

- parcelné číslo: 1766/7, výmera 82692 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 1766/62, výmera 18095 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 1766/63, výmera 2937 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 1766/64, výmera 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 1766/65, výmera 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 1766/66, výmera 5411 m², druh pozemku: ostatná plocha

Stavby:

- súpisné číslo: 440, na parcele č. 1766/62, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: ONE Fashion Outlet
- budova bez súp. č., na parcele č. 1766/63, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: ONE Fashion Outlet
- budova bez súp. č., na parcele č. 1766/64, druh stavby: Iná budova, popis stavby: sklad

Príslušenstvo a súčasť predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: inžinierske siete, spevnené plochy, oplotenia, akékoľvek zabudované (úplne alebo čiastočne) technologické zariadenia ako sú vzduchotechnika, kotle, sporáky, klimatizácie a pod., ktoré slúžia alebo môžu slúžiť na účelné využívanie nehnuteľností, taktiež, dažďová kanalizácia, prípojka vody, areálový vodovod, asfaltová vozovka, zámková dlažba (napr. parkoviská, chodníky, cyklochodník), štrkové plochy, plocha prídlažby, vodná nádrž, areálové rozvody NN, areálové osvetlenie vonkajšie, kiosková trafostanica, betónová vozovka, odpadové hospodárstvo a garáž a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

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

H. | Opis predmetu dražby

Predmet dražby sa nachádza v extraviláne obce Voderady, okres Trnava. Nehnuteľnosti sú situované na rovinatých pozemkoch, mimo obytných a priemyselných zón. Jednotlivé stavebné objekty spolu predstavujú outletové centrum „One fashion Outlet“. Nákupné centrum je situované v tesnej blízkosti diaľnice D1 s vlastným privádzačom, čo zvyšuje jeho atraktivitu. Nehnuteľnosti sú napojené na všetky dostupné inžinierske siete a majú dostatok parkovacích plôch pre potenciálnych návštevníkov. V bezprostrednej blízkosti nie sú situované iné objekty alebo prevádzky, nachádza sa tu iba poľnohospodárska pôda a cestné komunikácie. V širšom okolí je situovaná obec Voderady, diaľnica D1 a objekty poľnohospodárskej výroby. Čo sa týka občianskej vybavenosti, základná sa nachádza v obci Voderady, vybavenosť na vyššej úrovni je možné nájsť v neďalekom krajskom meste Trnava.

BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

SO 101 One fashion outlet

Popis hlavných nosných konštrukcií

Nosná konštrukcia objektu je vyhotovená ako montovaný železobetónový skelet. Stredom objektu prechádza pasáž. Je tvorená dvojicou ŽB prefabrikovaných stĺpov, ktoré sú smerom do pasáže obložené dreveným obkladom. Horizontálne je na stĺpy uložený drevený prievlak v spáde 10%. Na obe strany od pasáže sú umiestnené jednotky butikov. Nosnú konštrukciu tvoria stĺpy a na ne uložené väzníky v spáde 9%. Na väzníky sa osadzuje trapézový plech a strešný plášť. Na konštrukciu v mieste butikov nadväzuje technologické zázemie. Je to dvojica stĺpov v rozstupe 4,8 m. Na tieto stĺpy sa osádzajú v pozdĺžnom smere strešné nosníky a na nich trapézový plech so strešným plášťom. Trapézový plech je osadený na nosníky v spáde 1,8%. Jednotlivé priečne rámy sa opakujú v rozstupe 7,5 m a sú v pozdĺžnom smere vystužené obvodovými strešnými nosníkmi. Medzi osami 49 - 53, ako v priamej, tak hlavne v oblúkovej časti je nosná konštrukcia strechy tvorená väzníkmi, osadenými v spáde 9% a na ne uloženými väznicami. Väznice sú v rozstupe 5,85 - 6,00 m a vytvára poklad pre trapézový plech a strešný plášť. V štítoch v osi 1, A a Z sú stĺpy v rasti do 7,5 m a konštrukcia strechy, tvorená nosníkmi, je upravená tak, aby v najnižšom rohu bol viditeľný zlom strešnej roviny a otočený spád strechy. Na objekt nadväzuje natočená reštaurácia. Nosná konštrukcia reštaurácie je tvorená oblúkovým dreveným rámom, ktorý podopierajú 2 ŽB prefa stĺpy. V osiach, ktoré sú v exteriéri, je realizovaný drevený obklad, preto sú tu OK stĺpy s dreveným obkladom, aj z dôvodu lícovania s oblúkovými drev. rámami týchto obložených oceľových stĺpov pri súčasnom zateplení. V časti pôdorysu reštaurácie je stropná konštrukcia. Je tvorená systémom prievlakov, delených stĺpov a filigránových dosiek zmonolitnením. Na prechode do exteriéru bolo nutné prerušiť tepelný most a konštrukcia je tak vynesená pomocou prvkov Schock ISOKORB. Konštrukcia je rozdelená na dilatačné celky. Dilatácia je realizovaná uložením prvkov na klzné elastomerové ložiská. Horizontálne prvky strešnej konštrukcie haly sú uložené na elastomerové ložiská. Po obvode je konštrukcia doplnená o obvodové konštrukcie. V mieste technologického zázemia sú to prefa základové nosníky, čiastočne zateplené tep. izoláciou hr. 100mm. Horná hrana

nosníka je +0,20 m, spodná hrana je na -0,90 m a izolácia je ukončená v úrovni -0,10 m. V pasáži sú základové pásy monolitické, horná hrana je v úrovni -0,20 m, spodný -0,80 m. Obvodové prvky (základové nosníky) sú ukladané na hornú hrana základových pätiiek na podliatie a sú kotvené kotviacim prvkom k stĺpom. Úprava povrchov jednotlivých prvkov je v kvalite pod nástrekové farby, škáry medzi jednotlivými prúťovými a plošnými prvkami. Prvky prefa konštrukcie majú zrazené hrany 10/10mm.

Základy

Založenie skeletu je riešené ako hlbinné s väzbou na geológiu a zaťažovacie údaje. Základovú konštrukciu tvorí prefa pilota a na nej vykonaná monolitická päťka pre osadenie a osadenie stĺpu. Pre kotvenie stĺpu sú v päťke zabetónované kotviace trne Peikko. Horná hrana pätiiek (úroveň kotvenie stĺpu) je na kóte -0,50 m. Základové päťky sú realizované z betónu C30/37 XF1 so základným krytím výstuže B 500A 50mm.

Priečky

Murované konštrukcie sú riešené pre stavebnú úpravu v trafostaniciach pre vytvorenie olejovej vane v mieste prahu dverí

Súčasťou murovaných konštrukcií sú:

- vynechanie otvorov stavebných úprav, dodávka chráničiek a priechodiek podľa požiadaviek iných profesií
- všetky príslušné kotevné a stužujúce prostriedky z ocele a iných materiálov pre zaistenie stability priečok /napr. betonárska ocel', ocel'ové pásiky a i. pre stuženie v rohoch, stykoch s betónovými konštrukciami./
- všetky dilatačné škáry požadované STN
- povrchové úpravy - omietky, obklady, maľby.

Finálna úprava povrchov je prevedená disperznými farbami zvolenými podľa typu podkladu, a to v dvoch vrstvách, resp. do dosiahnutia homogénneho vzhľadu. Farebnosť: technické, spoločné a prenajímateľné priestory – prevažne biela.

Keramické obklady, keramické dlažby, gresové dlažby, betónové dlažby kamenné dlažby, fasádne obklady: Súčasťou obkladov a dlažieb v rozsahu definovanom výkresovou časťou dokumentácie v znaleckom posudku, ktorým bol ocenený predmet dražby je aj: realizácia soklov v. 70 mm, použitie všetkých potrebných hranových, kútových, ukončovacích, dilatačných, prechodových a iných profilov z hliníka ako súčasti systému a pod.

Obklady a dlažby sú zrealizované v súlade s kladačskými výkresmi, ktoré sú spracované v rámci realizačnej dokumentácie.

Fasádne obklady

Koncová povrchová úprava obvodových stien je nitovaná fasáda na omega lišty zo zavesených obkladov kompozitných materiálov (plastové dosky, sendvičové

panely). Pre všetky typy povrchovej úpravy je základnou podmienkou odolnosť systému ako celku voči poveternostným vplyvom. Všetky hrany jednotlivých dosiek sú dokonale ošetrené proti vlhkosti a vode. Zvolený materiál a spôsob jeho montáže zabezpečuje dostatočnú odolnosť voči tlaku vetra, praskaniu, vydávaniu zvukov a pod. Koncové povrchové úpravy sú zrealizované v súlade s kladačskými výkresmi, ktoré sú spracované v rámci realizačnej dokumentácie.

Kamenné dlažby

Sú riešené a lepené priamo na podklad v prevedení brúsený granit.

Technické vybavenie:

v rámci outletového centra je každá predajná jednotka vybavená klimatizačným zariadením, vzduchotechnikou, sociálnymi zariadeniami, malou kuchynkou, kde sa nachádza drez a batéria a bojlerom na ohrev teplej vody o objeme 10 litrov.

Odpadové hospodárstvo a garáž

Riešený objekt novostavby haly garáže a prístrešku OFO (One Fashion Outlet) - Odpadové hospodárstvo a Garáž sa nachádza v katastri obce Voderady. Pozemok je prístupný z miestnej obslužnej komunikácie, na ktorej sú vybudované inžinierske siete.

Celý objekt sa skladá z jedného prístrešku, pod ktorým je urobená vstavba garáže, ktorá zaberá 2/3 plochy prístrešku. Samotná garáž slúži na parkovanie obslužných strojov a zariadení odpadového hospodárstva. V garáži sa ďalej nachádzajú dva suché sklady (sklad žiariviek a sklad CO). V objekte garáže je aj zázemie zamestnancov zložené z dennej miestnosti, hygienickej predsiene s umývadlom a hygienickej miestnosti s WC a sprchou. Z bočnej strany garáže (pod prístreškom) je personálny vstup, ktorý je chodbou prepojený s miestnosťou garáže. Z chodby je vstup do samostatnej hygienickej časti (predsieň s umývadlom a samostatné WC). V exteriéri pod prístreškom sú umiestnené lisovacie stroje s napojením na kontajnery a taktiež ďalšie prvky odpadového hospodárstva (chladiaci box, hydraulický lis, priestor pre PET). Mimo zastrešenú časť sa na spevnenej ploche nachádzajú smetné nádoby (na sklo, žiarivky a iný odpad).

Prístrešok je riešený ako oceľová nosná konštrukcia pravidelného obdĺžnikového tvaru (pôdorysný rozmer strechy 24,5 x 14,0 m) z valcových profilov (HEB300 a HEB 180) s pultovou strechou so sklonom 5 °. Prístrešok je zastrešený TR plechom RUUKKI hr. 55 mm. Vstavba garáže má nosnú konštrukciu vytvorenú pomocou oceľových profilov (HEB 160, Jäkel 120x120). Garáž má vytvorený obvodový plášť zo sendvičových panelov RUUKKI SP2B 100 PU. Medzi stropným panelom a strechou je vytvorený nepochôdzny prevetrávaný medzipriestor - prevetrávanie je zabezpečené AL žalúziami (pod žalúziami je osadená protihmyzová sieťka).

PRÍSLUŠENSTVO:

S. 401 Dažďová Kanalizácia Stoka A

- v. kanalizácia v objekte je rozdelená na dve stoky. Stoka A má dĺžku 1059,49 m. Odvádza dažďové vody z parkoviska a zo spevnených plôch pomocou uličných vpustov.

S. 401 Dažďová Kanalizácia Stoka B

Dažďová kanalizácia v objekte je rozdelená na dve stoky. Stoka B má dĺžku 165,54m. Odvádza dažďové vody zo striech obchodného centra do jazera ako retenčnej nádrže a z neho prepadosť cez šachtu s vírivým ventilom o priepustnosti 80 l/s do stoky „A“ DN 600.

SO 402 Splašková Kanalizácia Stoka C

Splašková kanalizácia je riešená ako plastové potrubie o priemere DN 200 o celkovej dĺžke 355,36 m. Odvádza splaškové vody z budovy do prečerpávajúcej stanice a ďalej do jestvujúcej kanalizácie.

SO 502 Prípojka vody

Vodovodná prípojka pitnej vody DN 50 zásobuje areál pitnou a požiarnou vodou pre vnútorné nástenné hydranty. Prípojka je ukončená vo vodomernej šachte osadenej v zelenom páse.

SO 502 areálový vodovod

Areálový rozvod vody. Od vodomernej šachty po budovu je vedený areálový rozvod pitnej vody DN 100 a zkrhovaný požiarny vodovod DN 150.

SO 603 Areálové rozvody NN

V rámci objektu ONE FASHION OUTLET VODERADY sú realizované areálové rozvody NN pre napojenie rozvádzača RVO, rozvádzača reklamného totému z RVO a pod.

SO 604 Areálové osvetlenie vonkajšie

Areálové osvetlenie je napojené z rozvádzača RVO ktorý je v rámci SO 603 Areálové rozvody NN napojený zo skrine 1-PRIS7 samostatne isteným káblom.

SO 605 Kiosková trafostanica

Ide o samostatne stojace kioskové trafostanice o počte 3 ks s vonkajším ovládaním. Transformačná stanica svojím vyhotovením tvorí jeden konštrukčný celok.

Asfaltová vozovka - príjazdová komunikácia a OK

Konštrukcia vozovky príjazdovej komunikácie je Asfaltový betón ACo 11-I hr. 40 mm.

Asfaltová vozovka - vnútroareálová komunikácia

Konštrukcia vozovky vnútroareálovej komunikácie je Asfaltový betón ACo 11-I hr. 40 mm.

Asfaltová vozovka - zásobovacia komunikácia

Konštrukcia vozovky zásobovacej komunikácie je Asfaltový betón ACo 11-I hr. 40 mm.

Asfaltová vozovka - cyklochodník pri ceste III/06114

Konštrukcia cyklochodníka je Asfaltový betón ACo 11-I hr. 40 mm.

Betónová vozovka - plocha odpadového hospodárstva

Konštrukcia plochy odpadového hospodárstva je cementobetónový kryt CB II hr. Do 100 mm.

Zámková dlažba - parkoviská

Celkovo je pre zamestnancov a návštevníkov vybudovaných 1310 parkovacích miest. Základný rozmer parkovacieho státia je 2,5 x 5,0 m, rozmery státia pre ZŤP su 3,5 x 5,0 m.

Zámková dlažba - parkoviskové komunikácie

Konštrukcie vozovky parkoviskových komunikácií je zámková dlažba s fázou DL80 - sivá, 200/200/80 typ City Top, systém Einstein hrúbky do 80mm.

Zámková dlažba - chodníky pre peších

Konštrukcie chodníkov pre peších sú vyhotovené - zámková dlažba bez fázy DL60 - oker, 200/100/60 typ City Top, hrúbky do 60mm.

Zámková dlažba - nástupná plocha

Konštrukcia nástupnej plochy je vyhotovená - zámková dlažba bez fázy DL60 - oker, 200/100/60 typ City Top, hrúbky do 60mm.

Zámková dlažba - cyklochodník

Konštrukcia cyklochodníkov je vyhotovená - zámková dlažba bez fázy DL60 - sivá, 200/100/60 typ City Top, hrúbky do 60mm.

Zámková dlažba - prstenec OK, ostrovček na otoči

Konštrukcia prestenca ok a ostrovčeka na otoči je vyhotovená - zámková dlažba s fázou DL100 - čierna, ARTE, systém Einstein hrúbky 100 mm.

Štrkové plochy ostrovčekov

Konštrukcia plochy ostrovčekov je vyhotovená – nedrvené riečne kamenivo fr. 32-63 hrúbky 200 mm.

Štrkové plochy - dočasná zásobovacia plocha

Konštrukcia dočasnej zásobovacej je vyhotovená – vibrovaný štrk ŠV, hrúbky 150 mm.

Plocha prídlažby

Prídlažba je použitá na pozdĺžne vedenie povrchovej vody asphaltovej komunikácie pri cestnom obrubníku š. 250 mm a pod.

SO 204 Úpravy na ceste III / 06117 - výjazd z areálu

Konštrukcia výjazdu z areálu je Asfaltový betón ACo 11-I modif hr. 40 mm.

SO 205 Úpravy na ceste - vjazd a výjazd z areálu

Konštrukcia vjazdu a výjazdu z areálu je Asfaltový betón ACo 11-I modif hr. 40 mm.

SO 310 Vodná nádrž - umelé jazero

Jedná sa o umelé záhradné jazero nepravidelného tvaru umiestneného na promenáde Fashion Outlet Voderady. V rámci jazera je umiestnený umelý ostrovček, spojený lávkou s promenádou. Maximálne hĺbka jazera je – 2,570 m.

POZEMKY: Predmetom dražby sú pozemky v extraviláne obce Voderady. Pozemky sú rovinné s výbornou dostupnosťou z diaľnice D1, s dobrou úpravou ciest a s možnosťou napojenia na verejne inž. siete. Negatívne účinky na pozemky neboli zistené.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

vid' opis predmetu

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Záložné práva uvedené na liste vlastníctva č. 2108:

Záložné právo na parc. č. 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66 /GP č. 20/2013/ v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, V 4657/13 - zálož. zml., vklad povolený dňa 27.8.2013 - 166/13, 224/13.

Záložné právo na stavbu ONE Fashion Outlet na par.č. 1766/63, sklad na par.č. 1766/64 a stavbu ONE Fashion Outlet s.č. 440 na par.č. 1766/62 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, V 6688/13 - Zmluva o zriadení záložného práva, vklad povolený dňa 3.12.2013 - 234/13.

Z 5036/16 - Na parcely registra C č. 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66, stavbu ONE Fashion Outlet s. č. 440 na parcele registra C č.

1766/62, sklad na parcele registra C č. 1766/64 a stavbu ONE Fashion Outlet na parcele registra C č. 1766/63: Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava; Rozhodnutie č. 103343334/2016 o zriadení záložného práva zo dňa 14.06.2016, právoplatné dňa 21.07.2016 - 309/16.

Vyššie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z vyššie uvedených záložných práv.

Vecné bremená uvedené na liste vlastníctva č. 2108:

Právo z vecného bremena v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN par.č 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66, /GP č. 67/2012/, /GP č. 20/2013/ prislúcha právo na pozemkoch registra C KN par.č. 1766/5 a 1766/38 realizovať stavbu cesty, právo so stavbou súvisiace zemné a stavebné práce, ako aj právo vstupu na pozemky pešo, autom a technickými zariadeniami - V 6730/10 - Zmluva o zriadení vecného bremena právopl. dňa 17.1.2011 -v.z.13/11, 120/13, 130/13, 224/13.

Vecné bremeno - na parc.č. 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66 /GP č. 20/2013/ - spočívajúce v povinnosti strpieť a) výstavbu, zriadenie a uloženie Plánovanej stavby, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Plánovanej stavby a jej odstránenie, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bodoch a) a b) v prospech každodobého vlastníka parcely č. 1766/10, 1766/67 (GP č. 4/2014) (LV 2196), V 3107/13 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 17.6.2013 - 131/13, 224/13, 266/14.

Právo z vecného bremena:

- na časť pozemku registra C KN par.č. 1809/14 v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 21/2013, úradne overeným pod č. 1271/2013, spočívajúce v práve zriadenia a uloženia inžinierskej stavby (s názvom 'SO 401 Dažďová kanalizácia' a SO 501 Verejný vodovod'), užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akejkolvek inej stavebnej úpravy stavby a jej odstránenia;
- na celý pozemok registra C KN par.č. 1809/14, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností pozemkov registra C KN par.č. 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66 a ním povereným osobám - V 6822/13: Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 29.1.2014 - 48/14.

Právo z vecného bremena:

- na časť pozemku registra C KN par.č. 1809/15 v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 22/2013, úradne overeným pod č. 1272/2013, spočívajúce v práve

zariadenia a uloženia inžinierskej stavby (s názvom 'SO 401 Dažďová kanalizácia' a SO 501 Verejný vodovod'), užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akejkolvek inej stavebnej úpravy stavby a jej odstránenia;

- na celý pozemok registra C KN par.č. 1809/15, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností pozemkov registra C KN par.č. 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66 a ním povereným osobám - V 6823/13: Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 27.1.2014 - 49/14.

Právo z vecného bremena:

- na časť pozemkov registra C KN parcelné číslo 1766/10, 1766/67 (GP č. 4/2014) v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 25/2013, úradne overeným pod číslom 1347/2013, s p o č í v a j ú c e v práve zariadenia a uloženia inžinierskej stavby (s názvom 'SO 501 Verejný vodovod' a 'SO 401 Dažďová kanalizácia'), užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akejkolvek inej stavebnej úpravy stavby a jej odstránenia, - na celý pozemok registra C KN parcelné číslo 1766/10 a 1766/67 (GP č. 4/2014) s p o č í v a j ú c e v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v p r o s p e c h každodobého vlastníka nehnuteľností - pozemky registra C KN parcelné číslo 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66, a ním povereným osobám- V 6824/14 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 11.3.2014 - 127/14, 266/14.

Právo z vecného bremena:

- uloženia a prístupu k inžinierskym sieťam (za účelom ich správy, údržby, opráv, rekonštrukcie, zmeny a kontroly) - SO 401 Dažďová kanalizácia a SO 501 Verejný vodovod na nehnuteľnostiach pozemok registra C KN parcelné číslo 1821/2 a 1823/1 v rozsahu podľa geometrického plánu číslo 23/2013, úradne overeného pod číslom 1273/2013,

- uloženia a prístupu k inžinierskym sieťam (za účelom ich správy, údržby, opráv, rekonštrukcie, zmeny a kontroly) - SO 402 Splašková kanalizácia na nehnuteľnostiach pozemok registra C KN parcelné číslo 1757/173 a 1766/61 v rozsahu podľa geometrického plánu číslo 18/2013, úradne overeného pod číslom 1270/2013 v p r o s p e c h každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65 a 1766/66 - V 1166/14 - Zmluva o zriadení vecných bremien č. 4158/2014/ODP, vklad povolený dňa 09.12.2014 - 458/14.

Právo z vecného bremena:

- na pozemok registra C KN parcelné číslo 1766/46 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 27/2013, úradne overeného pod číslom 1335/2013 s p o č í v a j ú c e v povinnosti strpieť zriadenie a uloženie stavby (s názvom 'SO 205 Úprava na ceste - Vjazd a výjazd z areálu'), užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami po stavbe v p r o s p e c h každodobého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66 a ním poverenými osobami v neobmedzenom rozsahu - V

1167/14 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 10.12.2014 - 461/14.

Právo z vecného bremena:

a) na časť pozemkov registra C KN parcelné číslo 1766/46, 1757/172, 1757/152, 1757/46, 1757/45, 1757/154 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 17/2013, úradne overeného pod číslom 1163/2013, spočívajúce v povinnosti strpieť zriadenie a uloženie stavby (s názvom 'SO 402 Splašková kanalizácia'), užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie,
b) na celé nehnuteľnosti - pozemky registra C KN parcelné číslo 1766/46, 1757/172, 1757/152, 1757/46, 1757/45, 1757/154, spočívajúce v povinnosti strpieť vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v p r o s p e c h každodobého vlastníka nehnuteľností - pozemky registra C KN parcelné číslo 1766/7, 1766/62, 1766/63, 1766/64, 1766/65, 1766/66 a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených pod písm. a) - V 1168/14 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 10.12.2014 - 462/14.

Nájomné zmluvy:

- Zmluva o nájme uzavretá v zmysle § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Z.z. (Obchodný zákonník) a podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom zmluvy o nájme je povolenie napojenia Vodovodnej prípojky na Vodovodné potrubie v bode napojenia špecifikovaného v čl. 1 bode 2 Zmluvy o nájme a prenájom časti Vodovodného potrubia na dodávku pitnej vody odoberanej z verejného vodovodu dodávanej firmou MAVOS, s.r.o.. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Cena nájmu bola dohodnutá vo výške 300,- EUR bez DPH za každý kalendárny mesiac prevádzky Vodovodnej prípojky. Zmluva o nájme je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

- Nájomná zmluva uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 86 ods. 3 Z. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je záväzok Prenajímateľa poskytnúť Nájomcovi do nájmu hnuťelné veci - elektrické zariadenia a rozvody v areáli ONE FASHION OUTLET, Voderady, popísané v bode 1 článku I Zmluvy o nájme. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom realizovania činnosti: dodávka a distribúcia elektrickej energie v Areáli ONE FASHION OUTLET Voderady. Zmluva je uzatvorená do dobu neurčitú. Cena nájomného za predmet nájmu je stanovená vo výške 4 EUR / MWh bez DPH. Úhradu bude nájomca uhrádzať na základe vystavenej faktúry za každý kalendárny mesiac. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 40/2019, ktorý vypracovala znalecká organizácia CORPORA, a.s., zap. v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností v odbore Ekonómia a manažment, odvetvie Účtovníctvo a daňovníctvo, Personalistika, Kontroling, Financie, pod evidenčným číslom 900120.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.05.2019

Hodnota predmetu dražby: 9 960 000,00 € (slovom: devätmiliónovdeväťstošesťdesiatisíc eur) s DPH

K.	Najnižšie podanie	10 000 000,00 € (slovom: desaťmiliónov eur) bez DPH	
L.	Minimálne prihodenie	30 000,00 € (slovom: tridsaťtisíc eur)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000,00 € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 1702019. 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. 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.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1702019 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.			
Pre účely určenia najvyššieho podania, bude rozhodujúce podanie v sume bez DPH.			
V prípade, ak vydražiteľ je registrovaný ako platiteľ DPH, uplatní sa režim samozdanenia (prenos daňovej povinnosti) v zmysle § 69 ods. 12 písm. d) zákona č. 222/2004 Z. z. (Zákon o dani z pridanej hodnoty) v znení neskorších predpisov.			
V prípade, že vydražiteľ nie je registrovaný ako platiteľ DPH, tak cena dosiahnutá			

vydražením bude predstavovať sumu, pri ktorej bol účastníkovi udelený príklep a ku ktorej bude pripočítaná príslušná suma DPH v sadzbe 20 % (§ 27 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z.)

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín: 12.06.2019 o 10:00 hod. 2. termín: 17.06.2019 o 12:00 hod. 3. termín: 27.06.2019 o 14:00 hod.
	Miesto obhliadky	súp. č. 440 k. ú. Voderady
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0131, Po-Pi 8:00 hod. - 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.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, 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.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- 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.
- 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 prietahov. 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.
- 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.
- 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

- 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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo nám. 4, Bratislava 811 02