

Dražba nehnuteľností v obci Nemčice v katastrálnom území Nemčice

Katastrálne
územie:
Nemčice
Obec:
Nemčice

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
1.900.000,-
EUR

10.10.2023

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 109/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6,	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 08
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s., Slánska 20A, 080 06 Prešov ako správca úpadcu: BOPAL, s. r. o. v konkurze Štefánikova 4882/8, 058 01 Poprad 36 557 293
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slánska	
b) Orientačné/súpisné číslo		20A,	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 06
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36865265	

C.	Miesto konania dražby	Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií, príspevková organizácia, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, "Modrý salónik"
D.	Dátum konania dražby	10. 10. 2023
E.	Čas konania dražby	12:45 hod.
F.	Kolo dražby	1.kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti evidované **na liste vlastníctva č. 2286**, katastrálne územie: **Nemčice**, Okresný úrad Topoľčany – katastrálny odbor, obec Nemčice, okres Topoľčany a to:

Pozemok- parcely registra „C“:

- parc. č. 96/1 o výmere 598 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 96/5 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 96/11 o výmere 359 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 96/12 o výmere 116 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 96/13 o výmere 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 397 evidovanej na pozemku parcelné číslo 96/13*

- parc. č. 1126/2 o výmere 1179 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1126/5 o výmere 1616 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1126/16 o výmere 383 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1126/17 o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 411 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1126/17*

- parc. č. 1126/18 o výmere 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1126/22 o výmere 909 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1126/25 o výmere 1349 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1126/26 o výmere 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 412 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1126/26*

- parc. č. 1126/27 o výmere 1105 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 414 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1126/27*

- parc. č. 1126/183 o výmere 597 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 423 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1126/183*

- parc. č. 2075/2 o výmere 5656 m², druh pozemku: ostatná plocha

Stavby:

- stavba so súp. č. 397, na parcele č. 96/13, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: rodinný dom,
- stavba so súp. č. 411, na parcele č. 1126/17, popis stavby: garáž, druh stavby: samostatne stojaca garáž,
- stavba so súp. č. 412, na parcele č. 1126/26, popis stavby: sklad doplnkových výrobkov, druh stavby: priemyselná budova,
- stavba so súp. č. 414, na parcele č. 1126/27, popis stavby: sklad a výroba / laminovanie a recyklácia, druh stavby: Iná budova,
- stavba so súp. č. 423, na parcele č. 1126/183, popis stavby: admin. prevádzková budova, druh stavby: administratívna budova

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: Plot predný od ulice na p.č. 1126/2 a 1126/22 – pletiva, Plot predný od ulice – betónový na p.č. 1126/22, 96/11 a 96/12, Plot bočný pravý na p.č. 1126/2 a 2075/2, Plot zadný na p.č. 2075/2, Vodomerná šachta na p.č. 96/11, Prípojka vody do domu na p.č. 96/11, Prípojka kanalizácie z domu na p.č. 96/11, Žumpa pri dome na p.č. 96/11, Prípojka vody do skladu doplnkových výrobkov na p.č. 96/11 a 1126/16, Prípojka elektriny do skladu doplnkových výrobkov na p.č. 96/11, 1126/16 a 1126/22, Prípojka kanalizácie zo skladu doplnkových výrobkov na p.č. 96/11, 1126/16 a 1126/22, Prípojka vody do skladu a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25 a 1129, Prípojka plynu pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25, Prípojka kanalizácie pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25, Prípojka vody pre administratívnu budovu na p.č. 1126/2 a 1129, Prípojka elektriny pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25, Žumpa na p.č. 1126/17 pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia, Prípojka plynu pre administratívnu budovu na p.č. 1126/2, Prípojka kanalizácie pre administratívno prevádzkovú budovu na p.č. 1126/2, Žumpa pri administratívno prevádzkovej budove na p.č. 1126/2, Prípojka elektriny pre administratívno prevádzkovú budovu na p.č. 1126/2 a 1126/5, Spevnené plochy zo zámkovej dlažby pri administratívnej budove na p.č. 1126/2, Spevnené plochy zo zámkovej dlažby pri dome na p.č. 96/11 a 1126/16, Spevnené plochy z dlažby pri dome na p.č. 96/11 a 1126/16, Spevnené plochy betónové - pôvodné 1126/2, 1126/22 a 1126/25, Plochy z asfaltobetónu na p.č. 96/11, 1126/16 a 1126/22, Spevnené plochy betónové - nové na p.č. 2075/2, Spevnené plochy šotolinové z drobného štrku - nové na p.č. 2075/2, Oporné múry na p.č. 1126/25 a pod.

Výlučným vlastníkom predmetu dražby je spoločnosť **Lonegy s.r.o. "v likvidácii"**, so sídlom Záměstní 1155/27, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, Česká

republika, IČO: 077 16 656 (ďalej aj ako „**Tretia osoba**“).

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Tretej osoby k predmetu dražby: 1/1.

V rámci konkurzu úpadcu je predmet dražby zapísaný v súpise oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., so sídlom Želietavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod B 3608, IČO: 649 48 242, podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky zahraničnej osoby UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, z dôvodu postúpenia zabezpečených pohľadávok, aktuálne zabezpečený veriteľ – spoločnosť DPS financial consulting, s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930 (ďalej len „**Zabezpečený veriteľ**“), ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 29/2022 pod značkou záznamu K009037 dňa 11.02.2022, pod súpisovými položkami majetku por. č. 16 až por. č. 36, ako majetok Tretej osoby zabezpečujúci záväzky úpadcu voči Zabezpečenému veriteľovi podľa ustanovenia § 67 ods. 1 písm. c) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“), postupom podľa ustanovenia § 79 ods. 1 ZKR z dôvodu nesplnenia výzvy Treťou osobou.

Zabezpečený veriteľ ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. b) ZKR uložil správcovi záväzný pokyn na speňaženie majetku Tretej osoby dňa 31.07.2023, poverením jeho predaja dražobníkom podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. b) ZKR.

Správca úpadcu koná pri speňažovaní predmetu dražby vo vlastníctve Tretej osoby zapísanom v súpise oddelenej podstaty Zabezpečeného veriteľa podľa ustanovenia § 79 ods. 2 ZKR, v mene Tretej osoby; správca je oprávnený speňažiť tento majetok podľa ZKR, za podmienok stanovených záväzným pokynom.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Rodinný dom s. č. 397 na p.č. 96/13

Rodinný dom súpisné číslo 397 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 96/13, v zastavanom území obce Nemčice, objekt je samostatne stojaci, jednopodlažný, vybudovaný v roku 2002, napojený na obecnú vodu, elektro a plyn, kanalizácia je zvedená do žumpy, dom dispozične pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne, špajze, chodby, kúpeľne a WC, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované prevažne z tehlových blokov, strecha je sedlová, krov drevený trámový, krytina z profilovaného pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, stropy sú drevené trámové s rovným sadrokartónovým podhlľadom, v špajzi je podhlľad kazetový sadrokartónový, vonkajšie omietky sú tenkovrstvové na báze umelých látok, vnútorné omietky sú

vápenné hladké tenkovrstvové, nášľapné vrstvy betónových podláh sú 6 v izbách z laminátovej plávajúcej podlahoviny, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, vstupné dvere sú plastové s presklením, interiérové dvere sú prevažne drevené dyhované, čiastočne presklené, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, doplnenú interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, v kuchyni je osadená kuchynská linka v pôdorysnom tvare U s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou pákovou batériou, v linke je zabudovaná platňa so štyrmi plynovými horákmi typ Electrolux, zabudovaná je elektrická pečiacia rúra typ Electrolux, vybudovaný je odsávač pár typ Faber s okrasným komínovým prieduchom, časti stien medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým, resp. mozaikovým obkladom, v kúpeľni je osadená kútová akrylátová vaňa, murovaný sprchovací kút a keramické umývadlo s pákovými vodovodnými miešacími batériami, v samostatnej miestnosti je kombi záchod s malým kútovým umývadlom, steny kúpeľne a WC sú po strop obložené keramickým obkladom, kúrenie je ústredné teplovodné, zdrojom je vlastný plynový kotol typ Immergas, inštalovaný v kúpeľni, radiátory sú ocelové panelové, doplnkové kúrenie je kozubom na tuhé palivo s vyhrievacou vložkou, ohrev úžitkovej vody je závesným ležatým podstropným zásobníkovým elektrickým ohrievačom, osadeným v miestnosti WC, v strope obývačky je otvor s výklopným rebríkom pre vstup do povalového priestoru, osadené sú vstavané skrine typ Roldor, rozvodná skrinka elektroinštalácie s automatickými ističmi je inštalovaná vo vstupnej chodbe, v dome je kamerový systém, technický stav objektu je veľmi dobrý.

Garáž s.č. 411 na p.č. 1126/17

Garáž súpisné číslo 411 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1126/17, mimo zastavaného územia obce Nemčice, objekt je samostatne stojaci, jednopodlažný, vybudovaný v roku 2006, napojený na vodu, elektro a plyn, kanalizácia je zvedená do žumpy, dispozične pozostáva z jednej miestnosti, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované prevažne z tehly, strecha je sedlová, krov drevený trámový, krytina z profilovaného pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, stropy sú drevené trámové s rovným omietnutým podhlľadom, vonkajšie omietky sú tenkovrstvové na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlaha je betónová s cementovým poterom, vstupné dvere sú plastové s čiastočným presklením, okno je plastové s izolačným dvojsklom, vráta sú plastové rolovacie segmentové s elektrickým pohonom na diaľkové ovládanie, inštalované je keramické umývadlo s výtokovým ventilom studenej vody, elektroinštalácia je svetelná a motorická, kúrenie je plynovými kachľami Gamat, technický stav objektu zodpovedá občasnej údržbe.

Sklad doplnkových výrobkov s.č. 412 na p.č. 1126/26

Sklad doplnkových výrobkov súpisné číslo 412 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1126/26, mimo zastavaného územia obce Nemčice, má vybudovanú prístavbu na p.č. 1126/22, ide o samostatne stojaci jednopodlažný objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru, do užívania bol daný v roku 2009, napojený je na verejný rozvod vody, elektro a plynu, odkanalizovanie je do spoločnej žumpy, objekt je využívaný ako medzisklad výrobkov pre laminovanie, dispozične pozostáva z priestoru samotného skladu a zo vstavby administratívno sociálneho zázemia, kancelárie, WC a sprchy, základy pozostávajú z betónových pätiiek pod nosné zvislé piliere a zo základových pásov

s hydroizoláciou pod obvodové murivo, zvislé nosné konštrukcie tvoria murované nosné piliere z pálenej tehly v kombinácii z obvodovým murivom z ľahčených murovacích blokov, stužených obvodovými železobetónovými vencami, strecha je šikmá väzníková z ocelových priehradových nosníkov, krytina strechy je z profilovaného pozinkovaného plechu, stropný podhľad je z plastových profilov na závesnej konštrukcii, podlaha je betónová s hladným povrchom, vstupné vráta sú segmentové rolovacie s elektrickým pohonom, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v sociálnych priestoroch je sprcha a kombizáchod, kúrenie v kancelárii je elektrickým konvertorom, v skladovej časti je kúrenie riešené plynovými závesnými infražiaricmi, technický stav objektu je dobrý.

Sklad a výroba / laminovanie a recyklácia s.č. 414 na p.č. 1126/27

Sklad a výroba/ laminovanie a recyklácia súpisné číslo 414 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1126/27, mimo zastavaného územia obce Nemčice, má vybudovanú prístavbu na p.č. 2075/2 z roku 2015 (podľa GP na p.č. 2075/6), napojený je na verejný rozvod vody, elektro a plynu, odkanalizovanie je do žumpy, objekt je využívaný na laminovanie a recykláciu, ide o samostatne stojaci jednopodlažný objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru s predsadenou časťou prístavby, do užívania bol daný v roku 2009, predsadená prístavba v roku 2012, napojený je na verejný rozvod vody, elektro a plynu, odkanalizovanie je do spoločnej žumpy, stavba pozostáva dispozične pozostáva z hlavnej miestnosti s technológiou prevažne laminovania a prednej prístavby, súčasťou haly je administratívno sociálna dvojpodlažná vstavba s kanceláriou a kuchynkou, zadná prístavba (podľa GP na p.č. 2075/6) nadväzuje bezprostredne na hlavnú miestnosť, vybudovaná je v nej jednoduchá vstavba so sociálnym zázemím pre zamestnancov, základy pozostávajú z betónových pätiiek pod nosné zvislé piliere a zo základových pásov s hydroizoláciou pod obvodové steny, zvislú nosnú konštrukciu tvoria ocelové stĺpy a rámy, opláštenie je zo sendvičových panelov s trapézovou profiláciou, strecha je súčasťou kovovej rámovej konštrukcie, zabezpečenej kovovými tiahkami, v hlavnej lodi je strecha sedlová, v bočných častiach pultová, podlaha v hlavnej hale je betónová s poterom, v kancelárii z plávajúcej laminátovej podlahoviny, v sociálnych miestnostiach je keramická dlažba, vstupné vráta sú rolovacie segmentové, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v sociálnych miestnostiach sú keramické umývadlá, kombizáchody a sprchovacie boxy, steny majú keramický obklad, kúrenie je v skladovej časti riešené plynovými závesnými infražiaricmi, ohrev úžitkovej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, v kancelárii je klimatizácia a kamerový systém, technický stav objektu je dobrý.

Administratívno prevádzková budova s.č. 423 na p.č. 1126/183

Administratívno prevádzková budova súpisné číslo 423 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1126/183, mimo zastavaného územia obce Nemčice, má vybudovanú prístavbu na p.č. 2075/2 (podľa GP na p.č. 2075/5), postavenú v roku 2017, v čase obhliadky bez predložených podkladov o kolaudácii, skladá sa z dvoch častí stavebne odlišného charakteru, dvojpodlažnej administratívnej časti a jednopodlažnej skladovej časti, objekt bol postavený v roku 2012, je napojený na verejný rozvod vody, elektro a plynu, odkanalizovanie je do žumpy, administratívna časť má dve nadzemné podlažia, v prvom nadzemnom podlaží sa dispozične nachádzajú zádverie, chodba, kuchynka, server, kotolňa, WC predsieň, WC muži, WC ženy, schodisko a dve kancelárie, v druhom

nadzemnom podlaží sa dispozične nachádzajú štyri kancelárie, kuchynka, predsieň, WC muži, WC ženy a chodba, základy tvoria pätky pod zvislé nosné konštrukcie a základové betónové pásy pod konštrukciu obvodového plášťa, zvislú nosnú konštrukciu tvoria kovové stĺpy spriahnuté ocelovou rámovou konštrukciou, opláštenie je sendvičovými panelmi, strecha je sedlová s nosnou konštrukciou z priehradových ocelových nosníkov, krytina je z profilovaného sendvičového plechu balextherm, stropné podhl'ady sú sadrokartónové kazetové na kovovej nosnej konštrukcii, podlahy sú keramické z gresovej dlažby, vstupné dvere sú plastové s presklením, okná sú plastové s izolačným trojsklom, opatrené sú veľkoplošnými hliníkovými žalúziami, schodisko v budove je dvojramenné železobetónové s obkladom zo žuly, v kuchynke je kuchynská linka, v sociálnych miestnostiach sú umývadlá, záchody s podomietkovou nádržkou a vo WC mužov je pisoár, kúrenie je riešené ako centrálné teplovodné z plynového kotla ÚK, radiátory sú ocelové panelové, typ Korad, ohrev úžitkovej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, vyhotovený je alarm, prevádzkovo skladová časť postavená v roku 2015 je prevádzkovo a konštrukčne napojený s administratívnou časťou, dispozične pozostáva zo skladovacieho priestoru, základy tvoria pätky pod zvislé nosné konštrukcie a základové betónové pásy pod konštrukciu obvodového plášťa, zvislú nosnú konštrukciu tvoria kovové I profily, opláštenie je sendvičovými panelmi, strecha je sedlová s nosnou konštrukciou z priehradových ocelových nosníkov, krytina je z profilovaného sendvičového plechu balextherm, podlaha je betónová s hladným poterom, vráta sú rolovacie segmentové na elektrické ovládanie, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vo vstavbe s hygienickým zariadením je umývadlo, WC a sprcha, kúrenie je riešené v zázemí elektrickým konektorom, kúrenie v priestoroch haly je riešené závesnými plynovými infražiaričmi, ohrev úžitkovej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, objekt je veľmi dobre udržiavaný.

Príslušenstvo:

Plot predný od ulice na p.č. 1126/2 a 1126/22 - pletiva

zo strojového pletiva na ocelové alebo betónové stĺpiky

Plot predný od ulice - betónový na p.č. 1126/22, 96/11 a 96/12

z monolitického betónu

Plot bočný pravý na p.č. 1126/2 a 2075/2

zo strojového pletiva na ocelové alebo betónové stĺpiky

Plot zadný na p.č. 2075/2

z betónových prefabrik. dosiek do ocel'. alebo bet. Stĺpikov

Vodomerná šachta na p.č. 96/11

betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia

Prípojka vody do dom na p.č. 96/11

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Prípojka kanalizácie z domu na p.č. 96/11

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Žumpa pri dome na p.č. 96/11

Žumpa - betónová monolitická aj montovaná

Prípojka vody do skladu doplnkových výrobkov na p.č. 96/11 a 1126/16

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Prípojka elektriny do skladu doplnkových výrobkov na p.č. 96/11, 1126/16 a 1126/22

káblová prípojka zemná Cu 4*25 mm*mm

Prípojka kanalizácie zo skladu doplnkových výrobkov na p.č. 96/11, 1126/16 a 1126/22

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Prípojka vody do skladu a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25 a 1129

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Prípojka plynu pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25

Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Prípojka kanalizácie pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Prípojka vody pre administratívnu budovu na p.č. 1126/2 a 1129

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Prípojka elektriny pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia na p.č. 1126/25

káblová prípojka vzdušná Cu 4*35 mm*mm

Žumpa na p.č. 1126/17 pre sklad a výroba / laminovanie a recyklácia

betónová monolitická aj montovaná

Prípojka plynu pre administratívnu budovu na p.č. 1126/2

Prípojka plynu DN 50 mm

Prípojka kanalizácie pre administratívno prevádzkovú budovu na p.č. 1126/2

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Žumpa pri administratívno prevádzkovej budove na p.č. 1126/2

betónová monolitická aj montovaná

Prípojka elektriny pre administratívno prevádzkovú budovu na p.č. 1126/2 a 1126/5

káblová prípojka zemná Cu 4*35 mm*mm

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby pri administratívnej budove na p.č. 1126/2

Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby pri dome na p.č. 96/11 a 1126/16

Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Spevnené plochy z dlažby pri dome na p.č. 96/11 a 1126/16

Terazzové dlaždice - kladené do piesku

Spevnené plochy betónové - pôvodné 1126/2, 1126/22 a 1126/25

Do hrúbky 250 mm

Plochy z asfaltobetónu na p.č. 96/11, 1126/16 a 1126/22

Asfaltový betón hr. 50 mm

Spevnené plochy betónové - nové na p.č. 2075/2

Do hrúbky 250 mm

Spevnené plochy šotolinové z drobného štrku - nové na p.č. 2075/2

Štrkové do hrúbky 150 mm

Oporné múry na p.č. 1126/25

Železobetónové - monolitické

Pozemky:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú čiastočne v zastavanom území a čiastočne mimo zastavaného územia obce Nemčice v rovnomennom katastrálnom území. Obec Nemčice je vzdialená komunikáciami cca 4,6 km západne od centra okresného mesta Topoľčany. V obci je materská škola, predajne potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá, ihrisko pre futbal, knižnica, verejný vodovod a rozvodná sieť plynu. Lokalita s ohodnocovaným rodinným domom sa nachádza v priemyselne úplne okrajovej východnej časti obce, v okolí sú prevažne výrobné a skladové objekty, juhozápadne sú prevažne pôvodné rodinné domy. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, plynu a elektro.

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

vid' opis predmetu

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

Na liste vlastníctva č. 2286:

Záložné práva:

- Záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti c. 000516M/CORP/2014 na pozemok reg. CKN parc. c. 96/1, 96/5, 96/11, 96/12, 96/13, 1126/2, 1126/5, 1126/16, 1126/17, 1126/18, 1126/22, 1126/25, 1126/26, 1126/27, 1126/183, 2075/2 a stavby rodinný dom so s.c. 397 na pozemku reg. CKN s parc.c. 96/13, garáž so s.c. 411 na pozemku reg. CKN s parc.c. 1126/17, sklad doplnkových výrobkov so s.c. 412 na pozemku reg. CKN s. parc.c. 1126/26, sklad a výroba/laminovanie a recyklácia so s.c. 414 na pozemku reg. CKN s parc.c. 1126/27 a admin. prevádzková budova so s.c. 423 na pozemku reg. CKN s parc.c. 1126/183 v prospech UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., ICO 64948242, Želetavská 1525/1, 14 092 Praha 4 - Michle, CR, konajúca prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., ICO 47251336, pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava v podiele 1/1 na sumu podľa zmluvy zo dňa 11.11.2019 - V 3731/2019 - 695/2019; - zmena záložného veriteľa na DPS financial consulting, s.r.o., ICO: 46 713 930, Tomaškovice 17/2742, 917 01 Trnava na základe Oznámenia o postúpení pohľadávky zo dňa 16.12.2022, žiadosti o vykonanie zmeny v osobe záložného veriteľa vo vzťahu k záložnému právu c. k. V 3731/2019 a na základe Zmluvy o odplatnom postúpení pohľadávky c. 1259793_1269_ZOPP_2022_CWR SK zo dňa 12.12.2022 - Z 4566/2022 - 9/2023;

Vyššie uvedené záložné právo speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 ZKR zaniká a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia vyššie uvedeným záložným právom.

Vecné bremená:

- Vecné bremeno - spočívajúce v práve uložiť vodovodnú prípojku a elektrickú prípojku do pozemku parc. č. 96/12 pre vlastníka nehnuteľnosti. Zapísaných na LV 1497 ako parc. č. 1126/21, - V 306/08 - 33/08;

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši, osobným autom a nákladným vozidlom cez pozemok, par.c.96/1, vo vyznačenom rozsahu podľa GP c.6C 83/95-5/97 a časti p.c.96/5 žumpa výmery 30 m2 podľa rozsudku 6C 83/95 z 18.1.1999-V 364/01-25/01,160/08.

Nájomné práva:

Nájomná zmluva uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je objekt nachádzajúci sa v Nemčiciach, kat. územie Nemčice, evidovaný na LV č. 2286 vedené OÚ Topoľčany, katastrálny odbor, za účelom, výkonu jeho podnikateľskej činnosti spojený so všetkými aktivitami, ktoré sú pre výkon jeho podnikateľskej činnosti potrebné. Nájom je dohodnutý na dobu určitú a to od 01.12.2019 do 01.12.2029. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

Poznámky na liste vlastníctva č. 2286, k.ú. Nemčice, v časti B:

- Poznamenáva sa doručenie Oznámenia o začatí výkonu záložného práva V 3731/2019 v zmysle ustanovenia § 151 I ods. 4 zák. č. 40/1964 Zb., cestou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: pozemok parc. reg. CKN č. 96/1, 96/5, 96/11, 96/12, 96/13, 1126/2, 1126/5, 1126/16, 1126/17, 1126/18, 1126/22, 1126/25, 1126/26, 1126/27, 1126/183, 2075/2 a stavby rodinný dom so s.č. 397 na pozemku reg. CKN s parc.č. 96/13, garáž so s.č. 411 na pozemku reg. CKN s parc.č. 1126/17, sklad doplnkových výrobkov so s.č. 412 na pozemku reg. CKN s parc.č. 1126/26, sklad a výroba/laminovanie a recyklácia so s.č. 414 na pozemku reg. CKN s parc.č. 1126/27 a admin. prevádzkova budova so s.č. 423 na pozemku reg. CKN s parc.č. 1126/183, vlastník Lonegy, s.r.o., IČO 07 716 656 v podiele 1/1, v prospech UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská 1525/1, 14 092 Praha 4 - Michle, ČR, konajúca prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., IČO 47251336, pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava - P 144/2020 - 39/2020; -

- Poznamenáva sa doručenie návrhu začatia súdneho konania sp. zn. 2Cbi/23/2021 zo dňa 19.11.2021 na Okresnom súde Prešov podľa § 228 CSP zák.č. 160/2015 Z.z. - žaloba o určenie neúčinnosti zvýhodňujúceho právneho úkonu, alternatívne ukracujúceho právneho úkonu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia k nehnuteľnostiam na pozemok reg. CKN parc. č. 96/1, 96/5, 96/11, 96/12, 96/13, 1126/2, 1126/5, 1126/16, 1126/17, 1126/18, 1126/22, 1126/25, 1126/26, 1126/27, 1126/183, 2075/2 a stavby rodinný dom s.č. 397 na pozemku reg. CKN s parc.č. 96/13, garáž s.č. 411 na pozemku parc. CKN č. 1126/17, sklad doplnkových výrobkov s.č. 412 na pozemku CKN č. 1126/26, sklad a výroba/laminovanie a recyklácia s.č. 414 na parc. CKN č. 1126/27 a admin. prevádzkova budova s.č. 423 na parc. CKN č. 1126/183, žalobca: I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., IČO: 36865265 ako správca (zn. správcu:1K/12/2020 S1436) konkurznej podstaty úpadcu BOPAL, s.r.o. v konkurze, IČO: 36557293, zastúpený IKRÉNYI & REHÁK, s.r.o., IČO: 36854808, žalovaný v 1. rade: BOPAL CORPORATION Limited, ČLR: 2396253, žalovaný v 2. rade: Lonegy s.r.o., IČO: 07716656 - P 672/2021 - 172/2021;

- Poznamenáva sa doručenie Uznesenia 2Cbi/23/2021-130 zo dňa 3.12.2021 z Okresnom súde Prešov (bez vyznačenia právoplatnosti a vykonateľnosti) - návrh na nariadenie neodkladného opatrenia k nehnuteľnostiam pozemok reg. CKN parc. č. 96/1, 96/5, 96/11, 96/12, 96/13, 1126/2, 1126/5, 1126/16, 1126/17, 1126/18, 1126/22, 1126/25, 1126/26, 1126/27, 1126/183, 2075/2 a stavby rodinný dom s.č. 397 na pozemku reg. CKN s parc.č. 96/13, garáž s.č. 411 na pozemku parc. CKN č. 1126/17, sklad doplnkových výrobkov s.č. 412 na pozemku CKN č. 1126/26, sklad a výroba/laminovanie a recyklácia s.č. 414 na

parc. CKN č. 1126/27 a admin. prevádzkova budova s.č. 423 na parc. CKN č. 1126/183, ktorým žalovanému v 2. rade Loney s.r.o., IČO: 07716656 zakazuje uskutočňovať akékoľvek právne úkony, ktorými by previedol svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, na inú osobu, vkladom nehnuteľností do majetkom tretej osoby, kúpnu, zámenou, darovacou alebo akoukoľvek inou zmluvou, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo zaťaženie nehnuteľností akýmkoľvek ťarchami alebo bremenami, vrátane založenia nájomných vzťahov k nehnuteľnostiam a to do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Žalovaný v 2. rade Loney s.r.o., IČO: 07716656 je povinný zdržať sa uzavretia akýchkoľvek právnych úkonov s povahou zmluvy o budúcej zmluve, ktorými by sa zaviazal previesť svoje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, vkladom do majetku tretej osoby, kúpnu, zámenou, darovacou alebo akoukoľvek inou zmluvou, ktorej by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo zaťaženie nehnuteľností akýmkoľvek ťarchami alebo bremenami, vrátane založenia nájomných vzťahov k nehnuteľnostiam a to do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej - P 692/2021 - 179/2021; -

- Poznamenáva sa doručenie návrhu na zápis poznámky o vyhlásení konkurzu a začatí konkurzného konania sp. zn. 1K/12/2020 na základe Uznesenia na Okresnom súde Prešov zo dňa 8.9.2020 - uverejneným v Obchodnom vestníku Ministerstva spravodlivosti SR č. 177/2020 pod zn. K068714 dňa 14.9.2020, v právnej veci navrhovateľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava na nehnuteľnosti: 96/1, 96/5, 96/11, 96/12, 96/13, 1126/2, 1126/5, 1126/16, 1126/17, 1126/18, 1126/22, 1126/25, 1126/26, 1126/27, 1126/183, 2075/2 a stavby rodinný dom s.č. 397 na parc. CKN č. 96/13, garáž s.č. 411 na parc. CKN č. 1126/17, sklad doplnkových výrobkov s.č. 412 na parc. CKN č. 1126/26, sklad a výroba/laminovanie a recyklácia s.č. 414 na parc. CKN č. 1126/27 a admin. prevádzkova budova s.č. 423 na parc. CKN č. 1126/183 v 1/1 zapísané do súpisu majetku úpadcu BOPAL, s.r.o., IČO: 36557293, Štefánikova 4882/8, 05801 Poprad, vedenom v konkurznom konaní sp. zn. č. 1K/12/2020 ako majetok vo vlastníctve tretej osoby LONEY s.r.o., IČO: 07716656 v likvidácii, so sídlom Záměstní 1155/27, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, CZ - oprávnenie previesť, prenajať, zriadiť právo cudzej veci alebo inak zmenšiť hodnotu alebo likviditu nehnuteľnosti prináleží výlučne I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.k., IČO: 36865265, Slánska 20/A, 080 06 Prešov - správcovi úpadcu BOPAL, s.r.o. - P 56/2022 - 23/2022.

Iné údaje - nepriradené Rozhodnutie OU-TO-PLO-2018/005459 právoplatné dňa 20.04.2018 k zmene druhu pozemku parc. C č. 2075/2 (na 5656 m2) - R 456/2018 - 240/2018;

- Vecné bremeno - spočívajúce v práve uložiť, zriadiť, užívať, vykonávať údržbu, zmeny, opravy, rekonštrukcie alebo odstrániť prípojku elektrickej energie na pozemku parc. C č. 2075/4 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností pozemku parc. C č. 2075/2 a v práve vstúpiť na pozemok parc. C č. 2075/4 na základe V 2063/16 - 197/16;

- Vecné bremeno zapísané na LV č.2245 spočívajúce v práve vlastníka p.č.96/9 strpieť v prospech oprávneného vlastníka p.č.96/13 a rod.domu s.č.397 na p.č.96/13 právo vstupu a prechodu na p.č.96/9 vrátane Cafe bar Medovina s.č.387 na p.č.96/9- 70/08; - V 1411/2019 - 70/2019; - z LV č. 1499 - V 1411/2019 - 70/2019;

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 12/2023

zo dňa 15.06.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma: 1.900.000,- EUR (slovom: jeden milión deväťstotisíc eur)

K.	Najnižšie podanie	1.900.000,- EUR (slovom: jeden milión deväťstotisíc eur) bez DPH	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR (slovom: jeden tisíc eur)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- EUR (slovom štyridsaťdeväťtisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1092023. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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.	
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. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1092023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.			
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 22.09.2023 o 11:00 hod. 2. termín 06.10.2023 o 11:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Nemčice, viď opis predmetu dražby, Hlohovská	

O.	Organizačné opatrenia	cesta 4/23 žadateľovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, Po- Pi, 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.
P.	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.		
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 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. 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 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, , 811 02 Bratislava