

X061021

auctio s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2203000722	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kmeťkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 765 121	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva Šancová		
b)	Orientačné/súpisné číslo 1/A		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 813 33
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2310/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 251 336	
C.	Miesto konania dražby Mestský úrad Prešov, Jarková 24, 080 01 Prešov, veľká - zasadacia miestnosť, 1.poschodie		
D.	Dátum konania dražby 5. 9. 2022		
E.	Čas konania dražby 12:00 hod.		
F.	Kolo dražby 1.kolo		
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Prešov – katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v: - Okres: Prešov, - Obec: Chmeľov, - Katastrálne územie: Chmeľov, - List vlastníctva číslo 511: a) stavba: - kultúrna pamiatka-kašiel, súpisné č. 14, postavený na parcele č. 93 pozemok (parcely registra "C"), druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, druh chránenej nehnuteľnosti: Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka), právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 615 vo výlučnom vlastníctve: PANRA-KARPATIA, s.r.o., IČO: 36470554, so sídlom č. 210, 082 15 Chmeľov, podiel 1/1;			

(ďalej spoločne len „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Predmet dražby**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

H: Opis predmetu dražby

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - kultúrna pamiatka – kaštieľ je situovaná na severnom okraji zastavaného územia obce Chmeľov v krásnom prírodnom prostredí, ktoré naväzuje na chránené územie lesného masívu. Kaštieľ so s.č. 14 je situovaný na parc. KN č. 93 na mierne svahovitom teréne. Znalcovi nebola nehnuteľnosť sprístupnená za účelom vykonania ohodnotenia nehnuteľnosti. Znalcovi bol predložený pôvodný ZP vyhotovený znalcom Ing. Ilkovičom, č. 30/2016. Kaštieľ je stavebne vybavený a užívaný v súlade s projektovou dokumentáciou. Kultúrna pamiatka – kaštieľ bola pôvodne realizovaná v 16-17.storočí ako kaštieľ so záhradou. V neskoršom povojnovom období ju spravovala obec pre vlastné potreby a účel obecnej základnej školy, neskôr bola opustená bez základnej údržby, čo spôsobilo jej pomalý zánik. Po zmene politického režimu so zmenou jej vlastníckeho vzťahu začali sa práce na jej záchrane so zmenou účelu využitia v zmysle miestnych potrieb a v súlade s podnikateľskými aktivitami jej terajšieho vlastníka. Stavba je I.etape skolaudovaná v rozsahu suterénu a prízemí, pričom zostali nedokončené priestory kuchyne a celé podkrovie s možnosťou krátkodobého ubytovania. Súčasťou hlavnej stavby sú objekty: Kopaná studňa, spevnené plochy dvora a prípojky na technické vybavenie lokality v rozsahu: prípojka vody zo studne, prípojka do obecnej kanalizácie, prípojka zemného plynu a prípojka podzemným káblom na NN rozvody elektrickej energie.

Stavba je užívaná vlastníkom nehnuteľnosti ako administratívne zázemie spoločnosti pre kancelárie so sociálnym zázemím a školiace stredisko bez aktívneho prenájmu s uzatvorenou platnou nájomnou zmluvou. Súčasný stavebno – technický stav po rekonštrukcii objektu je pomerne dobre udržiavaný.

Stavba pozostáva zo suterénu, prízemí a podkrovia. Podkrovie v roku 2016 nebolo ešte dokončené – bez inštalácií, len uzatvorená hrubá stavba. Kaštieľ bol budovaný a rekonštruovaný v rôznom časovom období. Prístavba bola realizovaná v r. 2013, išlo o stavbu kotolne a verandy – gánok s čiastočným podpivničením podľa konštrukčných charakteristík má povahu novostavby.

Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z verejnej komunikácie – parc.KN č. 86, ktorá podľa evidencie katastra nehnuteľnosti je vo vlastníctve Obce Chmeľov.

Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti.

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Žiadne.

Podľa § 151ma ods. 3 zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažené záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).

Ministerstvu kultúry Slovenskej republiky bol doručený list záložného veriteľa: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky s ponukou podľa § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov na kúpu národnej kultúrnej pamiatky: kaštieľ Chmeľov s.č. 14, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 10800/1-2, ktoré zastupuje štát, s vyjadrením, že ponuku na kúpu predmetnej nehnuteľnosti neprijíma.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing.arch. Ján Kimák, evidenčné číslo 911560, číslo znaleckého posudku 90/2022.			
Znalec stanovil cenu Predmetu dražby na 385.000,- EUR, slovom tristoosemdesiatpäťtisíc EUR.			
L.	Najnižšie podanie	385.000,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	3.000,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.700,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobnú zábezpeku je možné zložiť:	
		1. Dražobníkovi: V peniazoch: - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb). - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). Vo forme bankovej záruky.	
		2. Do notárskej úschovy: V peniazoch, Vo forme bankovej záruky.	
		(Priatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
		Účet dražobníka: IBAN SK70 1111 0000 0000 0629 3086, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 2203000722. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko a rodné číslo a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia dražobnej zábezpeky.	
		Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK70 1111 0000 0000 0629 3086, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9, 949 01 Nitra v pracovných dňoch v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod. V deň konania dražby: na mieste konania dražby najskôr 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet číslo SK70 1111 0000 0000 0629 3086, pričom platbu je potrebné označiť variabilným symbolom (VS) 2203000722. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 19.08.2022 o 12:00 hod. dňa 29.08.2022 o 15:00 hod. V iný termín, podľa dohody s dražobníkom. Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č.: 0910 460 926.
	Miesto obhliadky	s.č. 14, 082 15 Chmeľov (49.070289° 21.441909°)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
R.	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. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povaha práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Zora	
c) priezvisko	Chudová	
d) sídlo	Dobrianskeho 1498, 093 01 Vranov nad Topľou	

