

**X010447**

Aukčný Dom, s.r.o

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr 019/2023	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Pribinova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	3351	
<b>c)</b>	Názov obce	Hlohovec	<b>d) PSČ</b> 920 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Erik Bilský, správca úpadcu: CEON, s.r.o. so sídlom: Mierové námestie 8, 911 01 Trenčín IČO: 35 925 507 Číslo konkurzného konania: 40K/12/2015
	<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	
	<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Pekárska
	<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	11
	<b>c)</b>	Názov obce	Trnava <b>d) PSČ</b> 917 01
	<b>e)</b>	Štát	SR
	<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: , vložka číslo: zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S 1477
	<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	35 925 507
<b>C.</b>	Miesto konania dražby		
<b>D.</b>	Dátum konania dražby		
<b>E.</b>	Čas konania dražby		
<b>F.</b>	Kolo dražby		
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>Predmet dražby a jeho príslušenstvo:</b>			
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 264, vedený Okresným úradom Topoľčany – katastrálny odbor, v katastrálnom území Šalgovce, obec Šalgovce, okres Topoľčany:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 59/10 o výmere 392 m2 - Záhrada,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 61/15 o výmere 321 m2 – Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 61/16 o výmere 4172 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 61/17 o výmere 450 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 63/1 o výmere 404 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 63/3 o výmere 1133 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 64/1 o výmere 64 m2 - Záhrada,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 64/2 o výmere 522 m2 - Záhrada,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 65/1 o výmere 678 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 65/2 o výmere 60 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 65/3 o výmere 26 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 65/4 o výmere 114 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parc. reg. „C“ č. 65/5 o výmere 64 m2 - Zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul>			

- pozemok parc. reg. „C“ č. 65/6 o výmere 198 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 432/5 o výmere 32 m<sup>2</sup> – Orná pôda,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 432/6 o výmere 745 m<sup>2</sup> – Orná pôda,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 441 o výmere 4959 m<sup>2</sup> – Ovocný sad,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 588/3 o výmere 683 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 980 o výmere 8506 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1144 o výmere 3154 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1185/2 o výmere 14445 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1185/3 o výmere 8064 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1187 o výmere 4108 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1191 o výmere 8290 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1194/2 o výmere 6257 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 86/3 o výmere 3604 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 399/2 o výmere 842 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 443 o výmere 53889 m<sup>2</sup> – Vinica,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 467 o výmere 1151 m<sup>2</sup> – Vinica,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 468 o výmere 5075 m<sup>2</sup> – Vinica,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 469 o výmere 2464 m<sup>2</sup> – Vinica,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 481 o výmere 777 m<sup>2</sup> – Orná pôda,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 538/1 o výmere 565 m<sup>2</sup> – Orná pôda,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 538/2 o výmere 694 m<sup>2</sup> – Orná pôda,
- pozemok parc. reg. „E“ č. 1189 o výmere 54554 m<sup>2</sup> – Orná pôda,
- stavba súp. číslo 28, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 63/1 – dom-kaštieľ,
- stavba bez. súp. č., postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 65/4, 65/5, 65/6 – iná budova,
- stavba bez. súp. č., postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 61/15 – sklad, sýpka,
- stavba bez. súp. č., postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 65/2 – garáž,

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

### **Kaštieľ súp. č. 28 postavený na parc. č. 63/1 v zastavanom území obce Šalgovce, k.ú. Šalgovce, okres Topoľčany.**

Kaštieľ je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v zozname pamiatkového fondu pod č. 249/1. Kaštieľ je postavený v architektonickom slohu historicizmus, so stavebnými úpravami v rokoch 1767, zač. 19. st., 1871, 80.r. 20. st., 1994-97 s poslednou stavebnou úpravou povolenou rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby pod č. STÚ 60/2005 - P z 27.11.2006 s rozhodnutím o jej užívaní pod č. Výst. 191/2011 Me z 9.8.20211, právoplatným dňa 18.8.2011.

Stavba má pôdorys tvaru písmena U a jej orientácia je JZ-JZ. Pôvodná stavba kaštieľa bola postavená v barokovom slohu, avšak po prestavbe v roku 2011 po výrazných zásahoch stratila barokový charakter a prevládol klasicisticko - historicistický štýl. Kaštieľ bol po roku 1948 užívaný ako obecná škola. Na základe uznesenia SKK ONV TOPOĽČANY sa v roku 1963 pristúpilo k vyhláseniu objektu za NKP. V rokoch 2005-2011 boli v rámci obnovy kaštieľa vykonané práce v rozsahu: statické zabezpečenie, zobytnenie podkrovia, dispozičné zmeny, výstavba kuchyne so zázemím, výstavba zastrešenia objektu s oplechovaním, vonkajšie a vnútorné omietky, podlahy a dlažby, okná, dvere, rozvody ÚK, vody, kanalizácie, elektroinštalácie a slaboprúdu, pamiatkový rozbor v kaplnke, oplotenie pozemku, prípojka a rozvod plynu, prípojka vody a kanalizácie.

Konštrukčne je objekt klasický dvojtrakt. V minulosti bol čiastočne podpivničený, murivo bolo z ulickej strany odkopané. Kaštieľ je založený na základoch z kameňa, nadzemná časť muriva je kombináciou kameňa s tehľami hr. 1200 - 700 mm s lunetovými klenbami. Strecha je atypická sedlová so štípmi a valbami, prekrytá pálenou keramikou krytinou, vonkajšie omietky sú vápenné čiastočne štukové, vnútorné hladké vápenné. Na 2. NP sú stropy s rovným podhladom. V západnom krídle je kaplnka cez dve poschodia s freskami s pamiatkovým rozborom. Podlahy tvorí prevažne dlažba z prírodného kameňa alebo textilná krytina (veľkopošný koberec). Hlavné schodisko je zalomené jednoramenné s úpravou stupňov z kamennej dlažby. V objekte od roku 2005 prebiehali rekonštrukčné práce za kontinuálneho dozoru Krajského pamiatkového úradu. Rekonštrukčné práce prebiehali za podmienok stanovených predchádzajúcemu vlastníkovi v dodatočnom

stavebnom povolení a podľa projektu zmeny stavby, v rozsahu prestavby za účelom zriadiť zariadenie hotelového typu pre krátkodobé bývanie s reštauráciou a kuchyňou, ktorá bola nadštandardne vybavená nerezovými spotrebičmi, plynovými sporákmi, elektrickými rúrami, nerezovými drezmi, digestormi, keramickým obkladom a protišmykovou dlažbou. V izbách na 2. NP a 1. PK sú koberce, v kúpeľniach je dlažba a obklad. Zariaďovacie predmety sú bežného štandardu v apartmáne vyššieho štandardu. Stropy sú rovné so štukovými prvkami. Do podkrovia vedie kovové schodisko s drevenými nástupnicami. Každá izba v podkroví má vlastné schodisko vedúce do druhého podkrovia určeného na spanie. Druhé podkrovie vo väčšine izieb nebolo dokončené, v niektorých prípadoch nebolo dokončené ani schodisko. Podkrovné priestory sú osvetlené strešnými oknami. Vykurovanie je teplovodné podlahové z plynovej kotolne umiestnenej na 1. PP budovy kultúrneho domu. TÚV je zabezpečená zo zásobníkov vody umiestnených mimo kaštieľa. Objekt má dátové rozvody, zabezpečovanie a požiarne siete. Každé podlažie má vlastný istič s elektro rozvodmi. Dispozičné riešenie: Kaštieľ pozostáva z 1. NP, 2. NP a dvojúrovňového podkrovia. 1. NP: vstupný priestor s recepciou, salónik, bar, reštaurácia, soc. zariadenie, schodisko, kuchyňa s prípravou a výdajom jedál, sklad, umývareň a vína pivnica. 2. NP: ubytovacia časť pozostávajúca zo šiestich izieb so sociálnym zázemím a z chodby a schodiska do podkrovia. 1. PK: V podkroví je šesť mezonetových izieb, z toho 3 dokončené.

**Garáž (sklad) na parc. č. 65/2**  
Samostatne stojaca garáž bez súp. č. na parc. č. 65/2. Garáž bola postavená v roku 1925, je bez pravidelnej údržby, v zanedbanom stave, vykazuje výrazné poškodenie, spôsobené pravdepodobne hlavne zatekaním poškodenej pultovej strechy s krytinou z pozinkovaného plechu. Jedná sa o jednoduchú murovanú stavbu, pozostávajúcu z jedného nadzemného podlažia a jedného priestoru. Garáž má výklopnú pozinkovanú bránu. Strop je tehlový uložený v ocelových I profiloch. Podlaha je z cementového poteru. Omietky sú do značnej miery poškodené. Garáž nie je pripojená na inžinierske siete.

**Sýpka na parc. č. 61/15**  
Samostatne stojaca sýpka bez súp. č. postavená na pozemku parc. č. 61/15, bola v minulosti využívaná na skladovanie obilia je v zlom technickom stave so zanedbanou pravidelnou aj dlhodobou údržbou. Strecha objektu zateká. Sýpka je založená na kamenných základoch, murivo je kombinované kamenné a tehlové. Podlaha je betónová. Strop drevený trámový. Brána je kovová, okná jednoduché ocelové bez výplne. Omietky sú značne poškodené. Sýpka nie je pripojená na inžinierske siete.

**Budova na parc. č. 65/4, 65/5, 65/6 (kultúrny dom)**  
Samostatne stojaca budova bez označenia súp. č. na pozemku parc. č. 65/6. Budova slúžila pôvodne ako maštal' pre kone a dobytok, po roku 1948 ako kultúrny dom - kino. Stavba bola postavená v roku 1925 a je komunikačne prepojená s budovou predajne na parc. č. 65/4-5. budova nieje užívaná, je v zlom technickom stave so zanedbanou pravidelnou aj dlhodobou údržbou. Vykazuje známky poškodenia pravdepodobne spôsobené zatekajúcou strešnou krytinou. Základy sú betónové, obvodové murivo je tehlové. Podlaha je betónová. Strop drevený trámový. Dvere rámové s výplňou, okná drevené zdvojené s mrežami. Omietky vápenné, porušené. Strecha budovy je sedlová s valbou, krytina je plechová. Budova je pripojená na inžinierske siete (voda, elektrina, plyn), v čase konania obhliadky boli prípojky odpojené.

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

**Opis stavu predmetu dražby:**

**Kaštieľ súp. č. 28**  
postavený na parc. č. 63/1 v zastavanom území obce Šalgovce, k.ú. Šalgovce, okres Topoľčany. Vek domu je uvedený PÚ SR v zozname NKP. Momentálne je kaštieľ odpojený od elektriky, nevykurovaný a neudržiavaný. Zaznamenané boli aj poškodenia a nekončené prvky a prvky, ktoré boli odstránené (kuchyňa, vaňa a pod.).

**Garáž / sklad/ na parc. č. 65/2**  
Garáž bola podľa dostupných údajov postavená v roku 1925. Dá sa povedať, že je do značnej miery v pôvodnom stave. V rámci údržby boli vymenená niektoré z prvky krátkodobej životnosti (brána). Životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 100 rokov.

**Sýpka: na parc. č. 61/15**  
Sýpka bola podľa dostupných údajov postavená v roku 1926. Dá sa povedať, že je do značnej miery v pôvodnom stave. Životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 100 rokov.

**Budova na parc. č. 65/4, 65/5, 65/6 /kultúrny dom/.**  
Budova bola podľa dostupných údajov postavená v roku 1925. Dá sa povedať, že je do značnej miery v pôvodnom stave, s čiastočnými stavebnými úpravami za účelom prevádzky kultúrneho domu resp. miestneho kina. Životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 100 rokov.

**Pozemky v zastavanom území obce, k.ú. Šalgovce:** pozemok parc. reg. „C“ č. 61/15 o výmere 321 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 61/16 o výmere 4172 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 61/17 o výmere 450 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 63/1 o výmere 404 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 63/3 o výmere 1133 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 64/1 o výmere 64 m<sup>2</sup> – Záhrada, pozemok parc. reg. „C“ č. 64/2 o výmere 522 m<sup>2</sup> – Záhrada, pozemok parc. reg. „C“ č. 65/1 o výmere 678 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 65/2 o výmere 60 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 65/3 o výmere 26 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 65/4 o výmere 114 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 65/5 o výmere 64 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 65/6 o výmere 198 m<sup>2</sup> – Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „E“ č. 86/3 o výmere 3604 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha, sú situované v zastavanom území obce, sú rovinaté až mierne svahovité. Areál má nepravidelný tvar a je čiastočne zastavaný stavbou kaštieľa a doplnkových stavieb.

**Pozemky mimo zastavaného územia obce, k.ú.Šalgovce:** pozemok parc. reg. „C“ č. 59/10 o výmere 392 m<sup>2</sup> – Záhrada, pozemok parc. reg. „C“ č. 432/5 o výmere 32 m<sup>2</sup> – Orná pôda, pozemok parc. reg. „C“ č. 432/6 o výmere 745 m<sup>2</sup> – Orná pôda, pozemok parc. reg. „C“ č. 441 o výmere 4959 m<sup>2</sup> – Ovocný sad, pozemok parc. reg. „C“ č. 588/3 o výmere 683 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast, pozemok parc. reg. „C“ č. 980 o výmere 8506 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast, pozemok parc. reg. „C“ č. 1144 o výmere 3154 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha, pozemok parc. reg. „C“ č. 1185/2 o výmere 14445 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast, pozemok parc. reg. „C“ č. 1185/3 o výmere 8064 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast, pozemok parc. reg. „C“ č. 1187 o výmere 4108 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha, pozemok parc. reg. „C“ č. 1191 o výmere 8290 m<sup>2</sup> – Trvalý trávny porast, pozemok parc. reg. „C“ č. 1194/2 o výmere 6257 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha, pozemok parc. reg. „E“ č. 399/2 o výmere 842 m<sup>2</sup> – Ostatná plocha, pozemok parc. reg. „E“ č. 443 o výmere 53889 m<sup>2</sup> – Vinica, pozemok parc. reg. „E“ č. 467 o výmere 1151 m<sup>2</sup> – Vinica, pozemok parc. reg. „E“ č. 468 o výmere 5075 m<sup>2</sup> – Vinica, pozemok parc. reg. „E“ č. 469 o výmere 2464 m<sup>2</sup> – Vinica, pozemok parc. reg. „E“ č. 481 o výmere 777 m<sup>2</sup> – Orná pôda, pozemok parc. reg. „E“ č. 538/1 o výmere 565 m<sup>2</sup> – Orná pôda, pozemok parc. reg. „E“ č. 538/2 o výmere 694 m<sup>2</sup> – Orná pôda, pozemok parc. reg. „E“ č. 1189 o výmere 54554 m<sup>2</sup> – Orná pôda, sú mierne svahovitého-svahovitého charakteru. V blízkosti pozemkov sa nenachádzajú inžinierske siete resp. na ich hranici, časť pozemkov je využívaná na poľnohospodárske účely a časť pozemkov je prerastené náletom krovín a drevín, čo je súčasťou stanovenia všeobecnej hodnoty. Pozemky sú mimo zastavaného územia obce.Podľa územnoplánovacej informácie obce Šalgovce (Web stránka obce), pozemky sa nachádzajú mimo zastaveného územia obce, využívané podľa identifikácie pozemkov.

Pozemok evidovaný v KN v LV č. 264, k.ú. Šalgovce, parc. reg. EKN č. 1189, druh pozemku orná pôda, je v časti reg. CKN, parc. č.1189, evidovaný ako druh pozemku lesný pozemok o výmere 23 950 m<sup>2</sup>.

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

Ťarchy LV č: 264

- V zmysle ust. § 93 ods. 2 ZKR speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

- 1. Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku parc. reg. CKN c. 59/10, 61/15, 61/16, 61/17, 63/1, 63/3, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 432/5, 432/6, 441, 588/3, 980, 1144, 1185/2, 1185/3, 1187, 1191, 1194/2, parc. reg. EKN č. 86/3, 399/2, 443, 467, 468, 469, 481, 538/1, 538/2, 1189, stavby: iná budova na p.č.65/6, iná budova na p.č.65/5, iná budova na p.č.65/4, sklad, sýpka na p.c.61/15, garáž na p.č.65/2, s.c.28 na p.č.63/1- domkaštieľ v prospech DuRent s.r.o., Nová Rožnavská 144, 831 04 Bratislava, IČO: 44 397 747 na sumu uvedenú v zmluve V 818/07-20/07;89/08 - zmena záložného veriteľa z Tatra banka, a.s., IČO 00 686 930, Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava na DuRent s.r.o., Nová Rožňavská 144, 831 04 Bratislava, IČO: 44 397 747 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 20.11.2018 - Z 3726/2018 - 8/2019;

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1030/11 k nehnuteľnostiam nehnuteľnosti parcely súboru "C" 59/10,61/15,61/16,61/17,63/1,63/3,64/1,64/2,65/1,65/2,65/3,65/4,65/5,65/6,432/5,432/6,441,58 8/3,980,1144,1185/2,1185/3,1187,1191,1194/2 a k parceliam súboru "E"

86/3,399/2,443,467,468,469,481,538/1,538/2,1189 a k stavbám s.c.28 na p.c.63/1,sklad na p.c.61/15,garáž na p.c.65/2,iná budova na p.č.65/4,iná budova na p.č.65/5,iná budova 65/6 vlastník CEON,s.r.o. v 1/1- Z 3870/11-97/11- od EÚ Trnava Ing.Mgr.-Ivan Ružička;

- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s. IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497-228/2016 na pozemok parc. reg. E č. 443, 538/2 týkajúce sa elektroenergetického

zariadenia - 1×22 kV VN linka č. 242 na trase Rz Topoľčany - V 235 Dolné Otrokovce - návrh na vykonanie záznamu vecných bremien do katastra nehnuteľností - Z 1956/16 - 296/16;

- Rozhodnutie Obce Šalgovce č. 415/2015 podľa § 81 zák. č. 563/2009 Z. z. o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti parc. C č. 59/10, 61/15, 61/16, 61/17, 63/1, 63/3, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 432/5, 432/6, 441, 588/3, 980, 1144, 1185/2, 1185/3, 1187, 1191, 1194/2, parc. E. č. 86/3, 399/2, 443, 467, 468, 469, 481, 538/1, 538/2, 1189 a stavby dom - kaštieľ s. č. 28 na parc. č. 63/1, sklad, sýpka na parc. č. 61/15, garáž na parc. č. 65/2, iná budova na parc. č. 65/4, 65/5, 65/6, vlastník CEON, s.r.o. Trenčín, IČO: 35 925 507, pre Obec Šalgovce (správca dane), IČO: 00311120 - Z 3417/15 - 107/15;

#### Poznámky:

- Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1030/11 k nehnuteľnostiam nehnuteľnosti parcely súboru

"C" 59/10,61/15,61/16,61/17,63/1,63/3,64/1,64/2,65/1,65/2,65/3,65/4,65/5,65/6,432/5,432/6,441,58

8/3,980,1144,1185/2,1185/3,1187,1191,1194/2 a k parceliam súboru "E"

86/3,399/2,443,467,468,469,481,538/1,538/2,1189 a k stavbám s.č.28 na p.č.63/1,sklad na p.č.61/15,garáž na p.č.65/2,iná budova na p.č.65/4,iná budova na p.č.65/5,iná budova 65/6 vlastník CEON,s.r.o. v 1/1-P 719/11-84/11 EÚ Trnava Ing.Mgr.-Ivan Ružička.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom na nehnuteľnosti EX 1030/11 k nehnuteľnostiam nehnuteľnosti parcely súboru "C" 59/10,61/15,61/16,61/17,63/1,63/3,64/1,64/2,65/1,65/2,65/3,65/4,65/5,65/6,432/5,432/6,441,58

8/3,980,1144,1185/2,1185/3,1187,1191,1194/2 a k parceliam súboru "E"

86/3,399/2,443,467,468,469,481,538/1,538/2,1189 a k stavbám s.č.28 na p.č.63/1,sklad na p.č.61/15,garáž na p.č.65/2,iná budova na p.č.65/4,iná budova na p.č.65/5,iná budova 65/6 vlastník CEON,s.r.o. v 1/1-P 720/11- 85/11 EÚ Trnava Ing.Mgr.-Ivan Ružička.

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom na nehnuteľnosti EX 1030/11 predajom nehnuteľnosti parcely súboru "C"59/10,61/15,61/16,61/17,63/1,63/3,64/1,64/2,65/1,65/2,65/3,65/4,65/5,65/6,432/5,432/6,441,58

8/3,980,1144,1185/2,1185/3,1187,1191,1194/2 a k parceliam súboru "E"

86/3,399/2,443,467,468,469,481,538/1,538/2,1189 a k stavbám s.č.28 na p.c.63/1,sklad na p.č.61/15,garáž na p.č.65/2,iná budova na p.č.65/4,iná budova na p.č.65/5,iná budova 65/6 vlastník CEON,s.r.o. v 1/1-P 821/11-96/11 od EÚ Trnava Ing.Mgr.-Ivan Ružička;

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom na nehnuteľnosti EX 1030/11 predajom nehnuteľnosti parcely súboru "C"59/10,61/15,61/16,61/17,63/1,63/3,64/1,64/2,65/1,65/2,65/3,65/4,65/5,65/6,432/5,432/6,441,588/3,980,1144,1185/2,

1185/3,1187,1191,1194/2 a k parceliam súboru "E"86/3,399/2,443,467,468,469,481,538/1,538/2,1189 a k stavbám s.č.28 na p.č.63/1,sklad na p.č.61/15,garáž na p.č.65/2,iná budova na p.č.65/4,iná budova na p.č.65/5,iná budova 65/6 vlastník CEON,s.r.o. v 1/1-P 821/11-96/11 od EÚ Trnava Ing.Mgr.-Ivan Ružička;

- Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 188/14 zriadením exek. zál.práva na parc.č. 59/10, 61/15, 61/16, 61/17, 63/1, 63/3, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 432/5, 432/6, 441, 588/3, 980, 1144, 1185/2, 1185/3, 1187, 1194/2,86/3, 399/2, 443, 467, 468, 469, 481, 538/1, 538/2, 1189, súp. číslo 28 na parc.c. 63/1-dom kaštieľ, na parc.č. 61/15-sklad, sýpka, na parc.č. 65/2 - garáž, na parc.č. 65/4- iná budova, na parc.č. 65/5- iná budova, na parc.č. 65/6- iná budova v 1/1 CEON s.r.o (Exek. úrad Prievidza, Judr. René Matuška)-P208/14-30/14.

#### Iné údaje:

- Na základe rozhodnutia zo dňa 28.5.1963 SKK ONV Topoľčany bol do zoznamu kultúrnych pamiatok zapísaný kaštieľ-štáb so.armády na p.č. 63/1,64 -71/98;

- Právo užívania /prechodu a prejazdu cez p.c.61/19 a 65/16 za účelom prístupu na pozemok p.c.65/1,61/17.Právo prechodu a prejazdu sa vzťahuje aj na osoby ,ktoré so súhlasom vlastníka pozemkov vstupujú ,akýmkoľvek spôsobom /pešo,motorovými vozidlami/na pozemky v jeho vlastníctve -90/08.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 174/2023 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 21.12.2023 na sumu 432 000,00 € (slovom Štyristotridsaťdva tisíc eur ) a Znaleckého posudku č. 34/2023 vypracovaný znalcom Ing.Pavol Jánošík zo dňa 26.12.2023 na sumu 63 200 € (slovom Šesťdesiatitisíc dvesto eur) ktorého neoddeliteľnou súčasťou je zároveň Znalecký posudok č.14/2023 vypracovaný znalcom Ing. Pavol Caňo.	
L.	Najnižšie podanie	495 200,00 € (slovom: Štyristodevät'desiatpäťtisíc dvesto eur)
M.	Minimálne prihodenie	2000 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 25 000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V priestoroch Hotel EVAN u HOFFERA, Krušovská 4721, 955 01 Topoľčany / Svadobná sála na prízemí, vchod od zadu budovy /.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p> <p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:          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, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s          Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.          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 jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.          Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>
P.	<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></p> <p>04.03.2024 o 10:00 hod.          18.03.2024 o 10:00 hod.</p>

Miesto obhliadky	dom - kaštieľ s.č.28, 956 06 Šalgovce, pozemky /pred predmetom dražby/
Organizačné opatrenia	<p>Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:</p> <p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkom:</p> <p>doklad o zložení dražobnej zábezpeky;  čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);  doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);  ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;  v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách</p>
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis</p>	

vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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. PhDr.
b) meno	Roman
c) priezvisko	Hebort
d) sídlo	ul. Ľ. Štúra 7101/1A, 934 01 Levice