

**X044089**

Imagination plus, spol. s r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		10/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Imagination plus, spol. s r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	29.augusta	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	1503/1A	
<b>c)</b>	Názov obce	Partizánske	<b>d) PSČ</b> 958 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 25504/R	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	46 470 336	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	METROPOLITEJ, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Rastislavova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	12	
<b>c)</b>	Názov obce	Nitra	<b>d) PSČ</b> 949 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro , vložka číslo: 12836/N	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 544 019	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske, SR	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	21. 8. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvé kolo	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>PREDMET DRAŽBY</b>			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Správa katastra :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
<b>8366</b>	Nitra	Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor	
	Nitra		
	Mlynárce		
<b>Pozemky : Parcely registra „C“</b>			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m <sup>2</sup> :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
<b>1061/ 190</b>	<b>Zastavaná plocha a nádvorie</b>	<b>249 m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>
<b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b>			
<b>POLYNIT SK spol. s r.o., Pekárenská 11, Trnava, PSC 91701, SR, ICO: 31428746</b>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Jedná sa o parcelu - zastavaná plocha a nádvoria, ktorá tvoria súčasť priemyselnej zóny ul. Rastislavova, v okrajovej časti krajského mesta Nitra, miestna časť Mlynárce. Parcela tvorí okrem nádvoria aj prístup do priemyselnej haly par.č.1061/183 vo vlastníctve fi. Atak Slovakia s.r.o. Väčšina okolitých pozemkov je zastavaná budovami pre skladovanie a výrobu a tvoria ich nádvoria vrátane prístupových vnútro areálových komunikácií. Pozemky sú rovinaté, možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu do žumpy, plyn a elektrickú sieť. Prístupné sú cez vnútro areálové komunikácie, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníka ohodnocovaného pozemku. Predmetný pozemok je evidovaný na LV č.8366 k.ú. Mlynárce.</p>			

Východisková hodnota pozemkov predmetného druhu je 26,56 EUR/ m<sup>2</sup>. Táto bola stanovená v zmysle vyhlášky 213/2017 Z.z., použitie koeficientov k výpočtu hodnoty uvedených pozemkov je v zmysle predmetnej vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky nasledovné:

1. Všeobecná situácia:

Lokalita v zastavanej okrajovej časti mesta Nitra, priemyselná zóna.

Kritérium pre použitie koeficientu - priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Poloha v rozpätí 1,00 - 1,30 použijem v úrovni 1,10.

2. Intenzita využitia:

Pozemky pod skladovacími budovami s bežným vybavením, ich nádvoria a prístupové cesty. Kritérium pre použitie koeficientu - nebytové stavby pre priemysel so štandardným vybavením. Koeficient v rozpätí 1,00 - 1,05, použijem v úrovni 1,00.

3. Dopravné spojenie s obcou:

Prístup je po spevnenej miestnej komunikácii, v blízkosti je autobusová prímestská doprava s dosahom do centra krajského mesta Nitra cca 2,50 km. Kritérium pre výber koeficientu - pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy Koeficient bez rozpätia, použije sa 1,00

4. Koeficient funkčného využitia územia:

Jedná sa o prevažujúcu priemyselnú polohu.

Kritérium pre výber koeficientu - výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha),.

Koeficient v rozpätí 0,90 - 1,10, použijem 1,00.

5. Technická infraštruktúra pozemku:

Zastavané plochy s dobrým vybavením.

Technická infraštruktúra - verejný rozvod vody, el. rozvody NN, plynovod, kanalizácia do ČOV alebo žumpy. Kritérium pre výber koeficientu - zastavané plochy pre stavby dobrá vybavenosť.

Poloha v rozpätí 1,20 - 1,30 použijem v dolnej úrovni t.j. 1,20

6. Povyšujúce faktory:

Iné - koeficient 1,00 - 3,00, použijem 1,50.

7. Redukujúce faktory:

Nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, záložné práva, exekučné príkazy evidované na LV, použijem koeficient 0,70.

**I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**

Vlastník poradové číslo 1 Záložné právo v prospech Mesto Nitra podľa rozhodnutia č.253572-1/10/OS-PaVP/ZP/CH na nehnuteľnosti: registra „C“ :parc.č.1061/190, podľa Z 28/11 - 429/11, Rozhodnutie UP 4/2016- 9 - 359/2016, Z 3634/19 - 648/19, Z 4887/19 - 719/19, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Záložné právo v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., Rastislavova 12, Nitra, IČO: 36544019, podľa V 8889/14 zo dňa 2.12.2014 na nehnuteľ. registra „C“ : parc.č.1061/190, Z 3634/19 - 648/19, Z 4887/19 -

719/19, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva v prospech Mesto Nitra č.253572-1/15/OS PaVP/ZP/CH na nehnut. registra „C“ : parc.č.1061/190, podľa Z 6920/15 -42/16, Z 3634/19 - 648/19, Z 4887/19 - 719/19, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 253572 - 1/17/OS-PaVP/ZP/CH (Mesto Nitra) na nehnuteľnosti registra „C“ : parc.č.1061/190, podľa Z 7372/17-625/17, Z 3634/19 - 648/19, Z 4887/19 - 719/19, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Exekučný príkaz 143EX 58/18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti registra „C“ : parc.č.1061/190 (EÚ Senica - JUDr. Blanka Ružeková) v prospech MESTO NITRA, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra (IČO: 00 308 307) podľa Z 2693/18. - 173/18, Z 3634/19 - 648/19, Z 4887/19 - 719/19, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.101114741/2020 (Daňový úrad Trnava) na nehnuteľnosti registra "C": parc.č.1061/190, podľa P 934/20 - 381/20, Z 6642/20 - 509/20, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.101115020/2020 (Daňový úrad Trnava) na nehnuteľnosti registra "C": parc.č.1061/190, podľa P 933/20 - 380/20, Z 6643/20 - 517/20, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Exekučný príkaz 143EX 654/19 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti registra „C“ : parc.č. 1061/190 (EÚ Senica - JUDr. Blanka Ružeková) v prospech SG Equipment Finance Czech Republik s.r.o., náměstí Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 (IČO: 61061344), podľa Z 5537/21 - 407/21, - 420/21.

Vlastník poradové číslo 1 Exekučný príkaz 26EX 50362/21-13 (pôvodne 143EX 654/19) na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti registra „C“ : parc.č. 1061/190 (EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková) v prospech oprávneného Mesto Nitra, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra (ČO:00 308 307), podľa Z 6806/21 - 666/21.

Poznamenáva sa návrh žalobcu Prvý správcovský dom, k.s. Bratislava, Rudnayovo námestie 1, Bratislava ( IČO: 35 959 665 ) o neplatnosť dražby, týkajúcej sa nehnuteľností parc. reg. C KN č. 1061/190, vedený na Okresnom súde v Nitre č.k. 19C/57/2019, podľa P 593/19. - 816/19, - 420/21.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku    Meno znalca:    Dátum vyhotovenia:    Všeobecná cena odhadu 122/2024    Ing. Jozef Pilát    07. júna 2024    9.900,00 EUR		
L.	Najnižšie podanie	9.900,00 EUR
M.	Minimálne prihodenie	200,00 EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška    2.500,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Imagination plus, spol. s r. o., 29.augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR, FIO Banka a.s., číslo bankového účtu: SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 102024
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 102024
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti v mieste konania dražby alebo bezhotovostne na účet dražobníka Imagination plus, spol. s r. o., 29.augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR, FIO Banka a.s., číslo bankového účtu: SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 102024
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; tzn. 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 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 nepokryva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.						
O.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>						
V zmysle ustanovení § 26 ods. 3, 5 až 8 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 „zákon č. 527/2002 Z.z.“) sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúca časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 EUR, hneď po udelení príklepu. 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 podľa § 26 ods. 4 až 5 zákona č. 527/2002 Z.z., 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.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="199 1198 738 1272"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="738 1198 1481 1272">Obhliadka 1 : 19.08. 2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 20.08. 2024 o 11:00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1272 738 1346"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="738 1272 1481 1346">Obhliadka na pozemku LV č.8366 k.ú. Mlynárce, okr. Nitra p.č. 1061/190 o výmere 249m2 - Zastavané plochy a nádvorí.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1346 738 1503"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="738 1346 1481 1503">Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: 0950 44 66 66, 0905 560 050, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk Na obhliadku volať 24 hodín vopred!</td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Obhliadka 1 : 19.08. 2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 20.08. 2024 o 11:00 hod.	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadka na pozemku LV č.8366 k.ú. Mlynárce, okr. Nitra p.č. 1061/190 o výmere 249m2 - Zastavané plochy a nádvorí.	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: 0950 44 66 66, 0905 560 050, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk Na obhliadku volať 24 hodín vopred!
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Obhliadka 1 : 19.08. 2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 20.08. 2024 o 11:00 hod.						
<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadka na pozemku LV č.8366 k.ú. Mlynárce, okr. Nitra p.č. 1061/190 o výmere 249m2 - Zastavané plochy a nádvorí.						
<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: 0950 44 66 66, 0905 560 050, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk Na obhliadku volať 24 hodín vopred!						
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>						
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.							
S.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>						
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z.z., predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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 viaznucich na predmete dražby. Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu. 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. 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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания 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	Mgr.
b) meno	Martin
c) priezvisko	Výskok
d) sídlo	Februárová 153/3, 958 01 Partizánske