

X060009

auctio s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2239000224	
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	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	Česká spořitelna, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Olbrachtova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1929/62	
c)	Názov obce	d) PSČ	140 00
e)	Štát	Česká republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 244 782	
C.	Miesto konania dražby	HOTEL LEV, Ul. Čsl. armády 2, 934 01 Levice, prízemie, salónik (pri reštaurácii)	
D.	Dátum konania dražby	5. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú Nehnutelnosti vedené príslušným Okresným úradom – Katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v: - Okres: Levice, - Obec: Pohronský Ruskov, - Katastrálne územie Pohronský Ruskov, - List vlastníctva číslo 888: - Iná budova (popis stavby: Administratívna budova) so súpisným číslom 1, na parcele registra „C“ číslo 337/16, - Poľnohospodárska budova (popis stavby: na obilný sklad) so súpisným číslom 493, na parcele registra „C“ číslo 337/1, (Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 337/1 pod stavbou s.č. 493 nie je evidovaný na liste vlastníctva) - Poľnohospodárska budova (popis stavby: Obilné silo) so súpisným číslom 494, na parcele registra „C“ číslo 337/6, - Poľnohospodárska budova (popis stavby: Obilný sklad) so súpisným číslom 495, na parcele registra „C“ číslo 337/28, - Poľnohospodárska budova (popis stavby: Obilný sklad) so súpisným číslom 496, na parcele registra „C“ číslo 337/29, - Poľnohospodárska budova (popis stavby: Obilný sklad) so súpisným číslom 497, na parcele registra „C“ číslo 337/30, - Poľnohospodárska budova (popis stavby: Obilný sklad I. II.) so súpisným číslom 498, na parcele registra			

„C“ číslo 337/32,

- Iná budova (popis stavby: vážnica) so súpisným číslom 505, na parcele registra „C“ číslo 337/37,
- Poľnohospodárska budova (popis stavby: Skladovacie zásobníky na obilie) so súpisným číslom 508, na parcele registra „C“ číslo 337/40,
- Poľnohospodárska budova (popis stavby: Obilný sklad PROMOS) so súpisným číslom 529, na parcele registra „C“ číslo 337/34,
- Poľnohospodárska budova (popis stavby: Sklad chemikálií) bez súpisného čísla, na parcele registra „C“ číslo 337/17,
- Poľnohospodárska budova (popis stavby: Sklad hosp.potr. 1) bez súpisného čísla, na parcele registra „C“ číslo 337/26,
- Poľnohospodárska budova (popis stavby: Sklad hosp.potr. 2) bez súpisného čísla, na parcele registra „C“ číslo 337/27,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/2, druh pozemku: Orná pôda, výmera 313 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/3, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 14276 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/6, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 1169 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/7, druh pozemku: Orná pôda, výmera 187 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/11, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 164 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/14, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 2988 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/15, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 2329 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/16, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 220 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/17, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 451 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/26, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 451 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/27, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 309 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/28, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 1356 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/29, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 711 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/30, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 611 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/31, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 24 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/32, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 1860 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/33, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 100 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/34, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 863 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/35, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 24 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/37, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 32 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/38, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 65 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/39, druh pozemku: Orná pôda, výmera 20 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/40, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 1767 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 337/42, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 12744 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 346/3, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 4319 m²,

vo vlastníctve:

Obchodné meno: MONY spol. s r.o.

Sídlo: Hlavná 1, 935 62 Pohronský Ruskov

IČO: 34 096 779

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka č. 19312/N

v podiele 1/1 k celku.

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

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Popis stavby: Administratívna budova, s.č. 1 na p.č. 337/16 - samostatne stojaca stavba, ktorá pozostáva s dvoch výškových úrovní - jednopodlažnej nepodpivničenej časti s valbovou strechou a trojpodlažnej časti - plne podpivničenej časti s dvomi nadzemnými podlažiami, s valbovou strechou. Stavba je na 1.NP v dvoch výškových úrovniach prepojená vyrovnávajúcim schodiskom na chodbe, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 216,99m².

Dispozičné riešenie: v podzemnom podlaží sa nachádza sklad, pôvodne CO kryt. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza laboratórium, tri kancelárske priestory, šatne pre ženy a mužov, hygienické miestnosti, na 2.NP sa nachádza sekretariát, kancelária riaditeľa, zasadačka a jedáleň s kuchyňou. Vertikálna komunikácia v trojpodlažnej časti je schodiskom. Hlavný vstup je priamo z terénu do jednopodlažnej časti, zadný vstup je na medzipodeste do podzemného podlažia.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na základových betónových pásoch, s izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie murované tehlové hr. 45cm, strop monolitický železobetónový, strecha sedlová s valbami, krov drevený, krytina pálená. Okná a dvere plastové. Podlahy keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. Napojenie na verejný rozvod vody, teplá voda s ohrevom z vlastného kombinovaného ohrievača. Odkanalizovanie do žumpy pri budove. Vykurovanie je ústredné plynovým kotlom s panelovými oceľovými radiátormi. S bleskozvodom.

Objekt v r. 2002-2003 po rozsiahlej rekonštrukcii prvkov krátkodobej životnosti, kde boli vymenené okná za plastové vrátane vstupných dverí, interiérové dvere, podlahy, zariadenia a obklady v sociálnych zariadeniach, vrátane vybavenia a inštalácií, plynifikácia a rekonštrukcia ústredného kúrenia, doplnené kuchynské linky sekretariátu a vo výdajni stravy, výmena rozvodov elektroinštalácie a zdravotníckej, vnútorné omietky, vonkajšie omietky vrátane zateplenia obvodového plášťa, oplechovania a parapety.

Popis stavby: Na obilný sklad, s.č. 493 na p.č. 337/1 - samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, jednopodlažná, s nízkou sedlovou strechou, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 3618,54 m².

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba s pôdorysom tvaru U, pozostávajúca z niekoľkých dilatačných celkov, určená na skladovanie obilia, s niekoľkými vstupmi priamo z terénu zo spevnenej plochy.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na základových betónových pätkách prepojených monolitickými základovými pásmi. Zvislá nosná konštrukcia je z oceľových rámov so strešnými väzníkmi, opláštenie - čiastočne do pol výšky obvodu z betónových montovaných panelov a v hornej polovici výšky z VSŽ plechu opatreného náterom, bez stropnej konštrukcie. Strešná krytina z VSŽ plechu bez tepelnej izolácie, pozinkované strešné žľaby a zvody, podlaha z liateho asfaltu, bez delenia priečkami. Vráta oceľové, okná kovové s jednoduchým zasklením sklom s drôtenou výstuhou. Kovové časti opatrené náterom, betónové opláštenie vysprávkou a pačokom. Objekt je napojený len na elektrickú energiu a je zabezpečený s bleskozvodom. Opatrenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Popis stavby: Obilné silo, s.č. 494 na p.č. 337/6 - samostatne stojaca 9-12 podlažná budova, plne podpivničená, ktorá pozostáva z troch dispozičných celkov, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 1174,94 m².

Dispozičné riešenie: viacpodlažná budova, ktorá pozostáva z troch dispozičných celkov, s viacerými výškovými úrovňami, ktoré možno fiktívne vertikálne rozdeliť na vlastné skladové zásobníkové priestory vo výške 9 nadzemných podlaží, technologické priestory so strojným zariadením vo výške 12 nadzemných podlaží a tieto dve časti sú spojené do jedného celku časťou spojovacieho krčku vo výške 9 nadzemných podlaží. Pod celým objektom sa nachádza podzemné podlažie. Vertikálna komunikácia po objekte je schodiskom a osobným výťahom. Stavba je určená na skladovanie obilia.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je na monolitickú betónovú vaňu s izoláciou proti zemnej vlhkosti, podľa informácie vlastníka nehnuteľnosti pod úrovňou spodnej vody. Zvislá nosná konštrukcia zo železobetónového skeletu s tehlovou výplňou obvodového opláštenia. Po celej výške je vybudované betónové monolitické schodisko a výťah. Prekrytie plochou strešnou konštrukciou s krytinou, ktorá bola v r. 2002 zrekonštruovaná elastomérbítenovým strešným pásom VEDASPRINT od nemeckého výrobcu VEDAG, vrátane opravy atiky a nových odkvapových pozinkovaných žľabov. Objekt je opatrený vnútornými aj vonkajšími omietkami s polymérovým náterom fasády. Okná kovové s jednoduchým zasklením sklom s drôtenou výstuhou, dvere plné

plechové. Podlaha betónová, kovové časti sú opatrené náterom. Objekt je napojený len na elektrickú energiu s novou elektroinštaláciou a je zabezpečený novým bleskozvodom, s rekonštrukciou strechy. Opatrebnie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Popis stavby: Obilný sklad, s.č. 495 na p.č. 337/28 - samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, jednopodlažná, s nízkou sedlovou strechou, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 1193,64m².

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba obdĺžnikového pôdorysu, určená na skladovanie obilia, so vstupmi priamo z terénu v strede a na čelách objektu, bez deliacich priečok, jeden otvorený priestor.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na pätkách do kalicha a betónovými pásmi. Zvislá nosná konštrukcia je z oceľových rámov s priehradovými strešnými väzníkmi, opláštenie - čiastočne do pol výšky obvodu z výmurovky a v hornej polovici výšky z VSŽ plechu, bez delenia priečkami. Bez stropnej konštrukcie. Strešná krytina z VSŽ plechu bez tepelnej izolácie, s pozinkovanými strešnými žľabmi a zvodmi, podlaha z monolitického betónu. Vráta oceľové, bez okien, s presvetlením cez delený obvodový plášť z priesvitných dosiek z PVC typu SOLLUX. Kovové časti opatrené náterom, betónové opláštenie omietkou a náterom. Objekt je napojený len na elektrickú energiu a je zabezpečený s bleskozvodom. Vzhľadom na jeho dlhšie nevyužívanie, aj na nedostatočnú údržbu, bol z dôvodu opotrebovania pripravený v r. 2007 na rozsiahlu údržbu s rekonštrukciou strešnej konštrukcie a povrchových úprav. Vzhľadom na skutočnosť, že pri zahájení vlastných prác bolo zistené väčšie opotrebenie nosných konštrukcií ako sa predpokladalo, aj s dopadom na statiku objektu, bolo z dôvodu bezpečnosti pristúpené k úplnej likvidácii pôvodnej stavby a na jej mieste s mierne menšou zastavanou plochou bol z dôvodu prevádzky urýchlene postavený nový sklad obilia v r. 2008, bez stavebného povolenia, len na pôvodné ohlásenie údržby, čomu zodpovedá aj druh použitého materiálu, architektúry a použitých konštrukčných prvkov pri výstavbe. Opatrebnie stavby je určené lineárnou metódou zohľadňujúcou technický stav konštrukčných prvkov, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Popis stavby: Obilný sklad, s.č. 496 na p.č. 337/29 - samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, jednopodlažná oblúková hala, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 711,10 m².

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba obdĺžnikového pôdorysu, určená na skladovanie a úpravu obilia, so vstupmi s dvomi vrátami pozdĺž objektu od železničnej vlečky a s jedným vstupom vrátami a dvermi na čele sila (od severu), bez deliacich priečok, jeden otvorený priestor.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na monolitické betónové pásy a pätky. Zvislá nosná konštrukcia je z kovových oblúkových rámov s podmurovkou z vnútornej strany plechového oblúkového opláštenia z VSŽ plechu, ktoré je súčasne aj strechou. Podlaha betónová, vráta plechové, bez okien, s presvetlením cez plastové opláštenie objektu na hornej časti oblúka. Plechové vráta 3ks a dvere 1ks. Objekt je napojený len na elektro a je zabezpečený s bleskozvodom. Opatrebnie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Popis stavby: Obilný sklad I. II., s.č. 498 na p.č. 337/32 - samostatne stojaca stavba, dvojloďová, nepodpivničená, jednopodlažná, s nízkou sedlovou strechou, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 1860 m².

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba obdĺžnikového pôdorysu, dvojloďová, určená na skladovanie a úpravu obilia, so vstupom z terénu dvomi vrátami a to osobitne do každej lode na čele sita (od juhu) a dvomi vrátami východu, bez deliacich priečok, jeden otvorený dvojloďový priestor.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na monolitické betónové pásy a pätky. Zvislá nosná konštrukcia je z kovových rámov s podmurovkou z montovaných betónových dielcov s opláštením a krytinou z VSŽ plechu na sedlovej dvojloďovej streche so štítmí, bez stropu. Podlaha liaty asfalt, vráta plechové, okná oceľové s jednoduchým zasklením. Objekt je napojený len na elektrickú energiu a je zabezpečený bleskozvodom. Opatrebnie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

Popis stavby: vážnica, s.č. 505 na p.č. 337/37 - samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, jednopodlažná, s valbovou strechou s vikierom, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 33,90m².

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, so vstupom priamo z upraveného terénu zo spevnenej plochy. V strede budovy na pozdĺžnej fasáde je vstup do chodby, ďalej priamo sa nachádza WC, vpravo aj vľavo sú miestnosti vrátnice a vážnice.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na betónových základových pásoch, s izoláciou. Zvislé nosné

konštrukcie murované z tehly hr. 40cm, strop montovaný keramický, strecha sedlová s valbami, s vikierom nad vchodom, krov drevený, krytina pálená. Okná a dvere plastové. Podlahy keramická dlažba. Sociálne zariadenie je zabezpečené len studenou vodou z verejného vodovodu. Odkanalizovanie do žumpy pri AB budove. Objekt je pripojený na rozvod NN a rozvod zemného plynu. Vykurovanie je zabezpečené lokálne, 2ks plynových kachlí. Objekt je zabezpečený bleskozvodom. Opatrebenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Popis stavby: Skladovacie zásobníky na obilie, s.č. 508 na p.č. 337/40 - samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, ktorá pozostáva zo základovej časti pod 6 kusov zásobníkov (zásobníky - technologická časť), s prístreškou pre príjem a výdaj obilovín a velína. Predmetom hodnotenia je prístrešok pre príjem a výdaj obilovín a velín, so zastavanou plochou 1.NP 249,92 m² a základy pod šiestimi technologickými zásobníkmi.

Dispozičné riešenie: stavebný objekt má časť zakladania pre 6 kusov oceľových zásobníkov pozinkovaných skladových síl, čiastočne uzavretý prístrešok pre príjem a výdaj plodiny / zrniny od nákladných áut a riadiaci velín. Je osadený v rovinatom teréne, je riešený ako samostatný komplex na čistenie a skladovanie poľnohospodárskych plodín / obilovín pre potreby mlyna, bez podzemného podlažia, so vstupom priamo z upraveného terénu. Stavba nie je hodnotená ako celok, je rozdelená na technologickú a stavebnú časť. Predmetom hodnotenia je stavebná časť. Komplex bol postavený za príspevia fondu Európskej únie.

Technické riešenie: Zakladanie pre 6 kusov oceľových zásobníkov je na železobetónovej 1m hrubej základovej doske s nadzemnou železobetónovou časťou vo výške 1,5m. Na severnej strane základovej dosky je osadený dvojité prístrešok z nosnej oceľovej konštrukcie so strešnými väzníkmi, so zakladaním na železobetónové pätky, s čiastočným opláštením s VSŽ plechu vrátane zastrešenia, s betónovou podlahou pre príjem nákladných áut pod silá, ktoré sú v prístrešku umiestnené, s pozinkovanými žľabmi. Ďalej sa pod prístreškom nachádza velín o zastavanej ploche 9,36m², pozostávajúci z jednej miestnosti, zvislé konštrukcie murované, strop železobetónový, strecha pultová, okno a dvere plastové, bez sociálneho zariadenia. Objekt je pripojený na elektrinu, vykurovanie je zabezpečené 1ks elektrickým radiátorom. Opatrebenie stavby je vztiahnuté k r. 2005, celková opotrebovanosť je určená lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Popis stavby: Obilný sklad PROMOS, s.č. 529 na p.č. 337/34 - samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, jednopodlažná, so sedlovou strechou, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 835,92 m².

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba obdĺžnikového pôdorysu, určená na skladovanie a úpravu obilia, so vstupom z terénu dvomi vrátami na obidvoch čelách, bez deliacich priečok, jeden otvorený priestor.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na monolitické betónové pásy a pätky. Zvislá nosná konštrukcia je z drevených lepených rámov s podmurovkou do v. 2,0m z montovaných betónových dielcov s dreveným opláštením z rastlého dreva, s krytinou z VSŽ plechu na sedlovej streche, bez stropu. Podlaha hrubá betónová, vráta plechové, bez okien. Objekt je zabezpečený bleskozvodom. Opatrebenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Popis stavby: Sklad chemikálií, bez s.č. na p.č. 337/17 - samostatne stojaca dvojpodlažná stavba, s nízkou sedlovou strechou, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 361,08 m².

Dispozičné riešenie: samostatne stojaca dvojpodlažná stavba, s jedným nadzemným a s jedným podzemným podlažím, ktoré sú samostatne prístupné: podzemné podlažie so zapusteným vstupom z terénu a nadzemné podlažie z obojstranných rámp pozdĺž objektu. 1. nadzemné podlažie ako aj 1. podzemné podlažie pozostávajú každé z jednej miestnosti. Využívajú sa už len pre účely voľného skladovania poľnohospodárskych potrieb s tromi vstupmi z každej rampy na 1. nadzemnom podlaží.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je na monolitické betónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia z tehlového muriva hr. 30cm s murovanými piliermi. Strop podzemného podlažia je monolitický železobetónový, nadzemné podlažie je prekryté železobetónovými priehradovými väzníkmi so strešnými škruvinovými panelmi bez stropnej konštrukcie. Strecha sedlová, bez zateplenia, s krytinou z VSŽ plechu s obnoveným náterom, s novými pozinkovanými strešnými zvodmi. Podlaha betónová, bez delenia priečkami, vráta oceľové a drevené, okná kovové s jednoduchým zasklením. Objekt je opatrený vnútornými aj vonkajšími omietkami a vonkajšími monolitickými rampami pozdĺž pôdorysu. Objekt je napojený len na elektrickú energiu a je zabezpečený bleskozvodom. Opatrebenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

Popis stavby: Sklad hosp.potr. 1, bez s.č. na p.č. 337/26 - samostatne stojaca dvojpodlažná stavba, s nízkou

sedlovou strechou, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 361,08 m².

Dispozičné riešenie: samostatne stojaca dvojpodlažná stavba, s jedným nadzemným a s jedným podzemným podlažím, ktoré sú samostatne prístupné: podzemné podlažie so zapusteným vstupom z terénu a nadzemné podlažie z obojstranných rámp pozdĺž objektu. 1. nadzemné podlažie ako aj 1. podzemné podlažie pozostávajú každé z jednej miestnosti. Využívajú sa už pre účely voľného skladovania poľnohospodárskych potrieb s tromi vstupmi z každej rampy na 1. nadzemné podlažie.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je na monolitické betónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia z tehlového muriva hr. 30cm s murovanými piliermi. Strop podzemného podlažia je monolitický železobetónový, nadzemné podlažie je prekryté oceľovými priehradovými väzníkmi bez stropnej konštrukcie. Strecha sedlová, bez zateplenia, s krytinou z VSŽ plechu s obnoveným náterom. Podlaha betónová, bez delenia priečkami, vráta plechové, okná kovové s jednoduchým zasklením. Objekt je opatrený vnútornými aj vonkajšími omietkami a vonkajšími monolitickými rampami pozdĺž pôdorysu. Objekt je napojený len na elektrickú energiu a je zabezpečený bleskozvodom. Opatrenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

Popis stavby: Sklad hosp. potr. 2, bez s.č. na p.č. 337/27 - samostatne stojaca jednopodlažná stavba, s nízkou sedlovou strechou, s celkovou zastavanou plochou 1.NP 309,12 m².

Dispozičné riešenie: samostatne stojaca stavba, s jedným nadzemným podlažím, ktoré je samostatne prístupné vstupom z terénu pozdĺž objektu a na zadnom čele. Podlažie pozostáva z jednej miestnosti s čiastočným oddelením priečkami priestoru kompresora.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je na monolitické betónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia z tehlového muriva hr. 30cm s murovanými piliermi. Podlažie je prekryté oceľovými priehradovými väzníkmi, bez stropnej konštrukcie. Strecha sedlová, s čiastočným zateplením, s krytinou z VSŽ plechu s obnoveným náterom. Podlaha betónová, priečka oddeľujúca kompresor, vráta plechové, okná kovové s jednoduchým zasklením. Objekt je opatrený vnútornými aj vonkajšími omietkami. Objekt je napojený len na elektrickú energiu a je zabezpečený bleskozvodom. Opatrenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

Popis stavby: Obilný sklad, s.č. 497 na p.č. 337/30 - pozberová linka, samostatne stojaca jednopodlažná, nepodpivničená stavba - hala, so zastavanou plochou 1.NP 610 m², s prístreškami z východnej a južnej strany objektu so zastavanou plochou 1.NP 365,29 m², ktoré sú vzhľadom na rozdielny konštrukčný systém hodnotené samostatne.

Obilný sklad s.č. 497 na p.č. 337/30 – hala - pozberová linka, samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, jednopodlažná, s nízkou sedlovou strechou, so zastavanou plochou 1.NP 610 m², s prístreškami z východnej a južnej strany objektu, ktoré sú vzhľadom na rozdielny konštrukčný systém hodnotené samostatne.

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba obdĺžnikového pôdorysu, určená na spracovanie obilia, so vstupmi priamo z terénu vrátami a dverami pozdĺž objektu sila smerom k obilnému skladu U, bez deliacich priečok, jeden otvorený priestor vybavený zariadením na pozberovú úrodu. Súčasťou objektu sú dva oceľové prístrešky na voľné skladovanie a krytý transport.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na monolitické betónové pásy a pätky. Zvislá nosná konštrukcia je z kovových rámov s podmurovkou a strešnými väzníkmi, horné opláštenie a krytina je z VSŽ plechu, opatrené náterom, strecha sedlová. Podlaha betónová, vráta a dvere plechové, okná oceľové s jednoduchým zasklením. Objekt je napojený na novú elektroinštaláciu, s bleskozvodom. Opatrenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Obilný sklad s.č. 497 na p.č. 337/30 – prístrešky - pozberová linka, samostatne stojaca stavba, nepodpivničená, jednopodlažná, s nízkou sedlovou strechou, so zastavanou plochou 1.NP 610 m², s prístreškami z východnej a južnej strany objektu so zastavanou plochou 365,29m², ktoré sú vzhľadom na rozdielny konštrukčný systém hodnotené samostatne.

Dispozičné riešenie: jednopodlažná stavba obdĺžnikového pôdorysu, určená na spracovanie obilia, so vstupmi priamo z terénu vrátami a dverami pozdĺž objektu sila smerom k obilnému skladu U, bez deliacich priečok, jeden otvorený priestor vybavený zariadením na pozberovú úrodu. Súčasťou objektu sú dva oceľové prístrešky na voľné skladovanie a krytý transport.

Technické riešenie: Zakladanie objektu je riešené na betónové pätky. Zvislá nosná konštrukcia prístreškov je z kovových rámov, nízka pultová strecha, krytina je z VSŽ plechu. Podlaha betónová. Opotrebenie stavby je určené lineárnou metódou, životnosť stavby stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Areál Poľnoskladu je situovaný v obci Pohronský Ruskov, v okrese Levice, v blízkosti obytnej zóny, obkolesený ornou pôdou. Predmet ohodnotenia tvoria súčasť uzavretého areálu Poľnoskladu Pohronský Ruskov zameraného na skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov, obilnín a olejovín. Príslušenstvo nehnuteľnosti - oploenie, spevnené prístupové plochy, prípojky, studňa. Orientácia stavieb vzhľadom na využitie nemá výrazný vplyv na užívanie nehnuteľností. Pozemok je rovinatý. Inžinierske siete v blízkosti stavby - stavby areálu Poľnoskladu sú napojené na verejné rozvody NN, vody a plynu, odkanalizovanie do vlastnej žumpy. Možnosť nákladnej dopravy je železničnou vlečkou až do areálu Poľnoskladu a po cestnej komunikácii. Vo vzdialenosti cca 1km sa nachádza areál Mlyna, čo vhodne dopĺňa využitie hodnotených nehnuteľností.

Vzhľadom k tomu, že areál Poľnoskladu Pohronský Ruskov nebol znalcovi sprístupnený a vychádza len z predloženého Znaleckého posudku č. 16/2010 vypracovaného Ing. Helenou Netriovou, čo mu umožňuje §12, ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z.Z. o dobrovoľných dražbách, nie je možné sa jednoznačne vyjadriť k technickému stavu jednotlivých objektov.

Predmetné pozemky sú situované v k.ú. Pohronský Ruskov, okres Levice. Podľa zápisu na LV č. 888 ide o pozemky v zastavanom území obce - druh pozemkov zastavané plochy a nádvorja, orná pôda a ostatná plocha i o pozemok mimo zastavaného územia obce - druh pozemku ostatná plocha. **Predmetom hodnotenia sú všetky pozemky uvedené na LV č. 888.** Pozemky sú zastavané areálom Poľnoskladu Pohronský Ruskov zameraného na skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov, obilnín a olejovín. Pozemky sú situované v stavebne konsolidovanej časti obce Pohronský Ruskov, v blízkosti obytnej zóny, obkolesený ornou pôdou. Je priamo prístupný z miestnej prístupovej komunikácie - ul. Hlavná. V bezprostrednom okolí sú rodinné domy štandardného vybavenia, orná pôda, vo vzdialenosti cca 1km sa nachádza areál Mlyna. Pozemok je zastavaný areálom Poľnoskladu Pohronský Ruskov zameraného na skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov, obilnín a olejovín a železničnou vlečkou mimo areálu Poľnoskladu.

Možnosť nákladnej dopravy je železničnou vlečkou až do areálu Poľnoskladu a po cestnej komunikácii. Objekty Poľnoskladu sú napojené na miestne rozvody vody, elektriny, plynu, odkanalizovanie do vlastnej žumpy.

Celková výmera pozemkov je 47.353 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
-----	--

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti (stavbám).

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

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

Práva a záväzky na predmete dražby viaznúce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Práva a záväzky na predmete dražby viaznúce a s ním spojené, ktoré neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Informácia pre účastníkov dražby:

Na liste vlastníctva č. 888 pre kat. územie Pohronský Ruskov sú zapísané poznámky v nasledovnom znení:

„P-504/15 zo dňa 4.6.2015, Začatie súdneho konania sp.zn.15C 369/2015 na Okresnom súde Levice voči odporcovi Česká spořitelna, a.s., IČO:45244782, Praha o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva a Mandátnej zmluvy k nehnuteľnostiam: pozemky CKN p.č. 337/2, 337/3, 337/6, 337/7, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/37, 337/38, 337/39, 337/40,

337/42, 346/3 a stavby: sklad hosp. potr. 1 na CKN p.č. 337/26, sklad hosp. potr. 2 na CKN p.č. 337/27, sklad chemikálií na CKN p.č. 337/17, administratívna budova s.č. 1 na CKN p.č. 337/16, obilný sklad s.č. 493 na CKN p.č. 337/1, obilné silo s.č. 494 na CKN p.č. 337/6, obilný sklad s.č. 495 na CKN p.č. 337/28, obilný sklad s.č. 496 na CKN p.č. 337/29, obilný sklad s.č. 497 na CKN p.č. 337/30, obilný sklad I. II. s.č. 498 na CKN p.č. 337/32, vážnica s.č. 505 na CKN p.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie s.č. 508 na CKN p.č. 337/40, obilný sklad PROMOS s.č. 529 na CKN p.č. 337/34 vo vlastníctve MONY spol.s r.o., IČO: 34 096 779, Pohronský Ruskov v podiele 1/1 - v.z. 97/15.“

„P-820/15 zo dňa 11.9.2015 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle ustanovenia § 151 I ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka záložným veriteľom Česká spořitelňa a.s. formou dobrovoľnej dražby na pozemky CKN p.č. 337/2, 337/3, 337/6, 337/7, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/37, 337/38, 337/39, 337/40, 337/42, 346/3 a stavby: sklad hosp. potr. 1 na CKN p.č. 337/26, sklad hosp. potr. 2 na CKN p.č. 337/27, sklad chemikálií na CKN p.č. 337/17, administratívna budova s.č. 1 na CKN p.č. 337/16, obilný sklad s.č. 493 na CKN p.č. 337/1, obilné silo s.č. 494 na CKN p.č. 337/6, obilný sklad s.č. 495 na CKN p.č. 337/28, obilný sklad s.č. 496 na CKN p.č. 337/29, obilný sklad s.č. 497 na CKN p.č. 337/30, obilný sklad I. II. s.č. 498 na CKN p.č. 337/32, vážnica s.č. 505 na CKN p.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie s.č. 508 na CKN p.č. 337/40, obilný sklad PROMOS s.č. 529 na CKN p.č. 337/34 vo vlastníctve MONY spol.s r.o., IČO: 34 096 779, Pohronský Ruskov v podiele 1/1 - v.z. 145/15.“

„P-382/2023 zo dňa 24.05.2023 - Poznamenáva sa začatie konania na Najvyššom súde SR, spis.zn. (doposiaľ nepridelená), žalobcu MONY spol.s.r.o. proti Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 na nehnuteľnosti - pozemky reg. C-KN parc.č. 337/2, 337/3, 337/6, 337/7, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/37, 337/38, 337/39, 337/40, 337/42, 346/3 - a stavby administratívna budova so súp.č. 1 na parc.č. 337/16, na obilný sklad so súp.č. 493 na parc.č. 337/1, obilné silo so súp.č. 494 na parc.č. 337/6, obilný sklad so súp.č. 495 na parc.č. 337/28, obilný sklad so súp.č. 496 na parc.č. 337/29, obilný sklad so súp.č. 497 na parc.č. 337/30, obilný sklad I.II. so súp.č. 498 na parc.č. 337/32, vážnica so súp.č. 505 na parc.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie so súp.č. 508 na parc.č. 337/40, obilný sklad PROMOS so súp.č. 529 na parc.č. 337/34, sklad chemikálií bez súp.č. na parc.č. 337/17, sklad hosp.potr.1 bez súp.č. na parc.č. 337/26, sklad hosp.potr.2 bez súp.č. na parc.č. 337/27. - v.z. 84/23.“

„P-383/2023 zo dňa 24.05.2023 - Poznamenáva sa začatie konania o odklade na Najvyššom súde SR, spis.zn. (doposiaľ nepridelená), žalobcu MONY spol.s.r.o. proti Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 na nariadenie neodkladného opatrenia vedené v prvej inštancii na Okresnom súde Levice, spis.zn. 9Cb/14/2023 s predmetom zákazu výkonu záložného práva proti Česká spořitelna, a.s. na nehnuteľnosti - pozemky reg. C-KN parc.č. 337/2, 337/3, 337/6, 337/7, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/37, 337/38, 337/39, 337/40, 337/42, 346/3 - a stavby administratívna budova so súp.č. 1 na parc.č. 337/16, na obilný sklad so súp.č. 493 na parc.č. 337/1, obilné silo so súp.č. 494 na parc.č. 337/6, obilný sklad so súp.č. 495 na parc.č. 337/28, obilný sklad so súp.č. 496 na parc.č. 337/29, obilný sklad so súp.č. 497 na parc.č. 337/30, obilný sklad I.II. so súp.č. 498 na parc.č. 337/32, vážnica so súp.č. 505 na parc.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie so súp.č. 508 na parc.č. 337/40, obilný sklad PROMOS so súp.č. 529 na parc.č. 337/34, sklad chemikálií bez súp.č. na parc.č. 337/17, sklad hosp.potr.1 bez súp.č. na parc.č. 337/26, sklad hosp.potr.2 bez súp.č. na parc.č. 337/27. - v.z. 85/23.“

„P-384/2023 zo dňa 24.05.2023 - Poznamenáva sa začatie konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vedené v prvej inštancii na Okresnom súde Levice, spis.zn. 9Cb/14/2023 s predmetom zákazu výkonu záložného práva, žalobcu MONY spol.s.r.o., proti Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 na nehnuteľnosti - pozemky reg. C-KN parc.č. 337/2, 337/3, 337/6, 337/7, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/37, 337/38, 337/39, 337/40, 337/42, 346/3 - a stavby: administratívna budova so súp.č. 1 na parc.č. 337/16, na obilný sklad so súp.č. 493 na parc.č. 337/1, obilné silo so súp.č. 494 na parc.č. 337/6, obilný sklad so súp.č. 495 na parc.č. 337/28, obilný sklad so súp.č. 496 na parc.č. 337/29, obilný sklad so súp.č. 497 na parc.č. 337/30, obilný sklad I.II. so súp.č. 498 na parc.č. 337/32, vážnica so súp.č. 505 na parc.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie so súp.č. 508 na parc.č. 337/40, obilný sklad PROMOS so súp.č. 529 na parc.č. 337/34, sklad chemikálií bez súp.č. na parc.č. 337/17, sklad hosp.potr.1 bez súp.č. na parc.č. 337/26, sklad hosp.potr.2 bez súp.č. na parc.č. 337/27. - v.z.88/2023.“

„P-385/2023 zo dňa 24.05.2023 - Poznamenáva sa oprávnenie na prevádzkovanie verejného skladu č. 0091 zo dňa 05.11.2014, označenie verejného skladu: betónové silo s.č. 494 na parc.č. 337/6, oceľové silá s.č. 508 na parc.č. 337/40, podlahové sklady s.č. 493 na parc.č. 337/1, s.č. 495 na parc.č. 337/28 a s.č. 498 na parc.č. 337/32, skladovaný druh tovaru: obilniny a olejiny v prospech prevádzkovateľa MONY spol. s r.o., Hlavná 1, 935 62 Pohronský Ruskov, IČO: 34096779. - v.z.89/2023.“

„P-386/2023 zo dňa 24.05.2023 - Poznamenáva sa ručiteľské vyhlásenie MONY spol. s r.o., Hlavná 1, 935 62 Pohronský Ruskov, IČO: 34096779, aj vo vzťahu ku všetkým nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 888. - v.z.90/2023.“

„P-428/2024 zo dňa 11.06.2024 - Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Ústavnom súde Slovenskej republiky Košice (súdu doručené dňa 11.06.2024) o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy číslo ZN/2257/09/LCD uzavretej medzi žalovaným Českou Spořitelnou, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, 14000, IČO: 452 44 782, a žalobcom MONY s.r.o., Hlavná 1, Pohronský Ruskov 93562, IČO: 34 096 779, ktorej vklad bol povolený pod č. V -3977/2014, v prospech žalovaného Českej spořitelne, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, 1400, IČO: 45244782 na nehnuteľnosti - pozemky reg. C-KN parc.č. 337/2, 337/3, 337/6, 337/7, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/37, 337/38, 337/39, 337/40, 337/42, 346/3 - a stavby: administratívna budova so súp.č. 1 na parc.č. 337/16, na obilný sklad so súp.č. 493 na parc.č. 337/1, obilné silo so súp.č. 494 na parc.č. 337/6, obilný sklad so súp.č. 495 na parc.č. 337/28, obilný sklad so súp.č. 496 na parc.č. 337/29, obilný sklad so súp.č. 497 na parc.č. 337/30, obilný sklad I.II. so súp.č. 498 na parc.č. 337/32, vážnica so súp.č. 505 na parc.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie so súp.č. 508 na parc.č. 337/40, obilný sklad PROMOS so súp.č. 529 na parc.č. 337/34, sklad chemikálií bez súp.č. na parc.č. 337/17, sklad hosp.potr.1 bez súp.č. na parc.č. 337/26, sklad hosp.potr.2 bez súp.č. na parc.č. 337/27-vz.139/2024.“

Na liste vlastníctva č. 888 pre kat. územie Pohronský Ruskov sú zapísané vecné bremená v nasledovnom znení:

„Vecné bremeno zo zákona 351/2011 Z.z. § 66 ods.1, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bajkalska 28, Bratislava, spočívajúce v práve prechodu a uloženia, zotrvania a prevádzkovania podzemného telekomunikačného vedenia a jeho ochranného pásma, vykonávania údržby a opráv na telekomunikačných vedeniach a zariadeniach, na pozemok registra C-KN parc.č. 337/42, 337/14, 337/3, 337/33, 337/6, na ktorých bola zriadená stavba "F2BTS_17F_LV_POR_Levice, Pohronský Ruskov - OPTICKÉ PRIPOJENIE BTS", Z681/2022 - vz. 77/22“

„Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zák. č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze 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 Západodoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 161/2022, ZPMZ 731 na pozemku CKN p.č. 337/42, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 196 na trase Rz Želiezovce-V251 Biňa, Z-5966/2022. - vz.3/2023“

Na liste vlastníctva č. 888 pre kat. územie Pohronský Ruskov sú zapísané záložné práva v nasledovnom znení:

„V-3977/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 22.07.2014 v prospech Česká spořitelna, a. s. Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ:140 00, Česká republika, IČO:45244782 na pozemky: CKN p.č. 337/2, 337/3, 337/6, 337/7, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/37, 337/38, 337/39, 337/40, 337/42, 346/3 a stavby: sklad hosp. potr. 1 na CKN p.č. 337/26, sklad hosp. potr. 2 na CKN p.č. 337/27, sklad chemikálií na CKN p.č. 337/17, administratívna budova s.č. 1 na CKN p.č. 337/16, obilný sklad s.č. 493 na CKN p.č. 337/1, obilné silo s.č. 494 na CKN p.č. 337/6, obilný sklad s.č. 495 na CKN p.č. 337/28, obilný sklad s.č. 496 na CKN p.č. 337/29, obilný sklad s.č. 497 na CKN p.č. 337/30, obilný sklad I. II. s.č. 498 na CKN p.č. 337/32, vážnica s.č. 505 na CKN p.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie s.č. 508 na CKN p.č. 337/40, obilný sklad PROMOS s.č. 529 na CKN p.č. 337/34 - v.z. 157/14, -(Z-5818/2015 - zmena poradia záložných práv). - vz.158/15.“

„V-892/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 04.11.2013 v prospech Česká spořitelna, a. s. Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ:140 00, Česká republika, IČO:45244782 na pozemky: CKN p.č. 337/3, 337/6, 337/11, 337/14, 337/15, 337/16, 337/17, 337/26, 337/27, 337/28, 337/29, 337/30, 337/31, 337/32, 337/33, 337/34, 337/35, 337/38, 337/40, 337/42, 346/3 a stavby: sklad hosp. potr. 1 na CKN p.č. 337/26, sklad hosp. potr. 2 na CKN p.č. 337/27, sklad chemikálií na CKN p.č. 337/17, administratívna budova s.č. 1 na CKN p.č. 337/16, obilný sklad s.č. 493 na CKN p.č. 337/1, obilné silo s.č. 494 na CKN p.č. 337/6, obilný sklad s.č. 495 na CKN p.č. 337/28, obilný sklad s.č. 496 na CKN p.č. 337/29, obilný sklad s.č. 497 na CKN p.č. 337/30, obilný sklad I. II. s.č. 498 na CKN p.č. 337/32, vážnica s.č. 505 na CKN p.č. 337/37, skladovacie zásobníky na obilie s.č. 508 na CKN p.č. 337/40, obilný sklad PROMOS s.č. 529 na CKN p.č. 337/34. - vz.50/14, (Z-5818/2015 - zmena poradia záložných práv). - vz.158/15.“

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).

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

Znalecký posudok, ktorý vypracovala znalecká organizácia JHS s.r.o, so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin, číslo znaleckého posudku 448/2024.

Cena predmetu dražby bola znaleckým posudkom stanovaná na sumu 1.978.570,27 Eur s DPH, slovom: jeden milión deväťstosedemdesiatosemtisícpäťstosedemdesiat Eur dvadsaťsedem Eurocentov s DPH (t.j. 1.648.808,56 Eur bez DPH, slovom: jeden milión šesťstoštyridsaťosemtisícosemstoosem Eur päťdesiatšesť Eurocentov bez DPH).

Vlastník predmetu dražby je platiteľ v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“). Najvyššie podanie urobené na dražbe (resp. cena dosiahnutá vydražením) sa bude považovať za cenu bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „daň“).

Informácia pre účastníkov dražby: predmet dražby je predmetom dane v zmysle § 2 ods. 1 Zákona o DPH.

Ak vydražiteľ je platiteľom v zmysle Zákona o DPH, povinnosť platiť daň sa prenáša na platiteľa, ktorý je príjemcom plnenia a to v zmysle § 69 ods. 12 Zákona o DPH, teda vlastník predmetu dražby prenáša povinnosť platiť daň na vydražiteľa, najvyššie podanie (cena dosiahnutá vydražením) sa nebude zvyšovať o daň. V ostatných prípadoch sa pripočíta k najvyššiemu podaniu daň.

L.	Najnižšie podanie	1.648.808,56 Eur bez DPH	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- 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. (Prijatie 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: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodná banka, a. s. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 2239000224. 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. Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88 Eur.	
		c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky IBAN: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodná banka, a. s.	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9, 949 01 Nitra 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 (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 SK80 7500 0000 0040 2969 3662, pričom platbu je potrebné označiť variabilným symbolom (VS) 2239000224. 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 17.10.2024 o 10:00 hodine dňa 29.10.2024 o 10:00 hodine Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili pred termínom obhliadky na tel. č. : +421 910 460 926
	Miesto obhliadky	Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza (Hlavná 1, 935 62 Pohronský Ruskov; GPS súradnice: 47.986471°, 18.656747°).
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz/pas), právnické osoby aj výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony. Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci dostupných možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: 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 a ktoré pred začatím dražby splnia všetky požadované náležitosti. Dražobník pre úplnosť uvádza, že: - v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace, - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka dražby, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia urobiť podanie v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
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 zaplatenia 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 prietahov. 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. 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	Iveta	
c) priezvisko	Grellová	
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra	