

**X067166**

auctio s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2240000423	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kmeťkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 765 121	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	54	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Dr, vložka číslo: 19/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 168 874	
C.	Miesto konania dražby	Štefánikova 9, 949 01 Nitra - prvé vyvýšené nadzemné podlažie – zasadacia miestnosť v kancelárii dražobníka	
D.	Dátum konania dražby	2. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Nitra, Katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Okres: Nitra,</li> <li>• Obec: Nitra,</li> <li>• Katastrálne územie Nitra,</li> <li>• List vlastníctva číslo 6633:</li> </ul> <p>A. nebytový priestor (druh: 12 – Iný nebytový priestor) <b>číslo 206</b>, na 2.p., vo vchode 0, nachádzajúci sa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v inej budove (popis stavby: Nadst.bytov, Autopark Polygon) so súpisným číslom 2933 na pozemkoch registra „C“ s parcelnými číslami: 2095/19 a 2095/20,</li> </ul> <p>B. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 158253/957300 - in k celku,</p> <p>C. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 158253/957300 – in k celku k pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcela registra „C“, parcelné číslo 2095/19, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1461 m<sup>2</sup>,</li> <li>• parcela registra „C“, parcelné číslo 2095/20, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 335 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>a to spoluvlastnícky podiel vo veľkosti <b>12381/14111</b> - in k celku</p> <p>vo vlastníctve:</p>			

Meno a priezvisko : **Ing. Ján Plandora**

Dátum narodenia : 24.06.1955

Rodné číslo : XXXXXX/XXXX

Trvalý pobyt : 949 01 Nitra – Zobor, Martinská dolina 1228/95

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

**H: Opis predmetu dražby**

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 12381/14111 – in k celku nebytového priestoru č. 206 nachádzajúceho sa v časti Autopark Polygón v Nitre so súpisným číslom 2933 na pozemkoch registra „C“ s parcelnými číslami: 2095/19 a 2095/20.

Ohodnocované nehnuteľnosti sú situované v zastavanom území obce v centrálnej lokalite mesta Nitra. Nehnuteľnosť je 4 podlažný sčasti podpivničený objekt s rovnou konštrukciou strechy. Nosnú konštrukciu tvorí ocelobetónový monolitický skelet. Objekt pozostáva z 2 samostatných a navzájom komunikačne prepojených celkov: obchodné priestory od Coborihu ulice a parkovací objekt otvoreného charakteru prístupný z areálu Polygón.

Jednotlivé podlažia sú prístupné doskovým trojramenným schodiskom. Časť parkovacích priestorov tvoria 4 nadzemné podlažia, navzájom oproti sebe posunuté o polovicu konštrukčnej výšky, na sprístupnenie jednotlivých podlaží sú pre automobily navrhnuté priame komunikačné rampy, pre chodcov samostatné schodisko pri vjazde do objektu. Odstavné plochy sú riešené ako kolmé parkovanie so stredovou komunikáciou.

Parkovisko má 200 parkovacích miest, objekt je napojený na všetky inžinierske siete.

Nad parkoviskom na 2 podlažiach sú bytové jednotky – 23 ks a 2 kancelárske priestory. Strecha je plochá s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchové úpravy sú hladké s farebným náterom. Vnútorne povrchy sú vápenné omietky. Okná sú plastové v bytovej časti. Podlahy sú betónové.

Podlahová plocha nebytového priestoru je 296 m<sup>2</sup>. Ohodnocovaný nebytový priestor sa nachádza na 2.poschodí ohodnocovanej stavby. Dispozične pozostáva z garáže – parkovacích miest.

Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti (stavieb).

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

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

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

Žiadne, okrem tých, ktoré sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva.

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

<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Znalecký posudok vypracoval znalec Ing. Andrea Bothová, so sídlom Mlynská 61, 986 01 Filákov, číslo znaleckého posudku 122/2024.		
Cena predmetu dražby bola znaleckým posudkom stanovaná na sumu 166.000,- Eur, slovom: jednošesťdesiatšesťtisíc Eur.		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	166.000,- Eur
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- Eur
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 49.700,- Eur
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>		<p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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), pokiaľ to neodporuje zákonu č. 394/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Vo forme bankovej záruky.</li> <li>Do notárskej úschovy: V peniazoch, Vo forme bankovej záruky.</li> </ol> <p>(Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi)</p> <p>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.</p> <p>Účet dražobníka: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodná banka, a. s. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 2240000423. 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.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88 Eur.</p>
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		IBAN: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodná banka, a. s.
<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		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.

<p>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.</li> </ol>
<p>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.</p>
<p>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</p>	<p>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.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.</p> <p>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).</p>
<p>O.</p>	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>
<p>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) 2240000423. 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>	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 12.11.2024 o 10:00 hodine dňa 21.11.2024 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 Cintorínska 2933, 949 01 Nitra (GPS súradnice: 48.305080°, 18.081103°).
	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.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p> <p>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 povahe 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.</p> <p>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.</p>		
S.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Iveta	
c) priezvisko	Grellová	
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra	