

X026917

PRO aukcie, s.r.o.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Oznámenie o dražbe číslo		222024/1		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska		
b) Orientačné/súpisné číslo		10		
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ	851 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	SINTRA Šport, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pluhová		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	831 03
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 36034/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 935 448		
C.	Miesto konania dražby	Salónik Hotela Barbakan, 1. poschodie, Štefánikova 11, 917 01 Trnava		
D.	Dátum konania dražby	17. 6. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo opakovanej		
G.	Predmet dražby			

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **10387** , k.ú. Hlohovec , obec HLOHOVEC , okres Hlohovec a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
179/1	4 491	Zastavaná plocha a nádvorie
179/2	320	Zastavaná plocha a nádvorie
179/3	79	Zastavaná plocha a nádvorie
179/4	1 145	Zastavaná plocha a nádvorie
179/5	922	Zastavaná plocha a nádvorie
179/6	684	Zastavaná plocha a nádvorie
179/7	699	Zastavaná plocha a nádvorie
179/8	419	Zastavaná plocha a nádvorie
179/9	29	Zastavaná plocha a nádvorie

(Ďalej len „predmet dražby „)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

H: Opis predmetu dražby

Pozemky, ktoré tvoria predmet dražby sa nachádzajú v širšom centre zastavaného územia okresného mesta Hlohovec. Pozemky sú osadené medzi zástavbou bytovými domami na Bezručovej ulici, Nábrežia A. Hlinku a Dilongovej ulice na juhozápade, športovým futbalovým štadiónom Slovan Hlohovec a Mestskej športovej haly na severovýchode a areálom otvoreného zimného štadióna na východ od pozemkov. Asi 100 m západným smerom sa nachádza koryto rieky Váh. V čase ocenenia predmetu dražby je v mieste vybudovaná asfaltová komunikácia, inžinierske siete - verejný vodovod, kanalizácia, zemný plyn a NN el. siete sú vybudované v plnom rozsahu. Pozemkové nehnuteľnosti boli v minulosti využívané ako hádzanárske ihrisko s príslušenstvom a tenisové kurty. Podľa záväznej časti schváleného územného plánu mesta Hlohovec sú pozemky charakterizované ako súčasť transformačného rekreačného územia v rámci regulačného bloku RS-Šport a rekreácia. Územie prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu, ktoré slúžia organizovanú telovýchovu, výkonný a amatérsky šport, vrátane území slúžiacich rekreácii vo voľnom čase.

Podľa záväznej časti schváleného územného plánu mesta Hlohovec sú pozemky charakterizované ako súčasť transformačného rekreačného územia v rámci regulačného bloku RS-Šport a rekreácia. Územie prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu, ktoré slúžia organizovanú telovýchovu, výkonný a amatérsky šport, vrátane území slúžiacich rekreácii vo voľnom čase. Do budúcnosti sa uvažuje s vysokým využitím pozemkov, v súlade s územným plánom mesta na športovo-rekreačné a komerčné zariadenia s tým súvisiace. Jedná sa o jeden z mála ucelených pozemkov väčšej výmery, ktoré sú pre daný účel k dispozícii.

Na pozemkoch tvoriacich predmet dražby má byť v zmysle právoplatného Územného rozhodnutia vydaného stavebným úradom mesta Hlohovec zrealizovaný projekt „Polyfunkčný komplex“ (Pinia park). Jedná sa o stavebné objekty SO 101 Apartmánový dom so stravovacou časťou (1 NP), administratívnou časťou (2 NP) a hotelovou časťou s využitím apartmánového ubytovania (3-5 NP). V SO 102 - Bytový dom a obchodná pasáž sa budú nachádzať priestory obchodu (1.NP) a bytovej časti (2-5 NP). SO 103 bude Bytový dom s medicínsko-rehabilitačným centrom (1-2 NP) a bytovou časťou (3-5 NP).

Príslušenstvo: **Plot bariérový:** Bariérový plot je vyhotovený od ulice Športová, v dĺžke 113 m. Plot pozostáva z prefabrikovaných stĺpov a betónových prefabrikovaných dosiek. Celková výška plotu je 1,80 m. Základy sú len pod stĺpikmi, plot je na pokraji technickej životnosti. Súčasťou plotu je plechová dvojkrídlová brána smerujúca do Športovej ulice. **Plot plechový:** Plechový plot je zrealizovaný od Bezručovej ulice a podľa informácií bol vybudovaný po asanačných prácach v línii uličného priečelia, miesta administratívnej budovy a tribúny. Plot pozostáva z oceľových stĺpikov a pozinkovaných plechových tabúl priskrutkovaných na oceľové zvlaky.

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

Viď. opis predmetu dražby

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech SINTRA šport, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 935 448, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vklad č. V 2267/2015 zo dňa 22.12.2015 na pozemky parc.č. 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9 - č.z. 11/16; č.z. 1003/16;

- Záložné právo v prospech A-solutions s.r.o., Banská Bystrica, IČO: 44 876 939, podľa Dohody o uznaní dlhu vklad č. V 38/2018 zo dňa 05.04.2018 na pozemky parc.č. 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7,

179/8, 179/9 - č.z. 781/18;

- Záložné právo v prospech JUDr. Ladislav Mášik r. Mášik, nar. 15.08.1977, Piaristická 2, 949 01 Nitra podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vklad č. V 1474/2020 zo dňa 12.08.2020 na pozemky parc.č. 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9 - č.z. 1766/20;

- Záložné právo v prospech SINTRA šport, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 935 448, podľa Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnosti vklad č. V 811/2021 zo dňa 30.06.2021 na pozemky parc.č. 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9 - č.z. 1499/21;

b) Vecné bremená:

V zmysle ustanovenia § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou

- Z 1707/2017 - 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 Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 47 029 102 - 343/2017 na pozemku parc. reg. CKN č. 179/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kV VN linka č. 104 na trase Rz Hlohovec - Rz Šulekovo a linka č. 105 na trase Hlohovec mesto - TS 53 - č.z. 2128/17;

c) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby:

- Poznámka: P 164/2024, SINTRA šport, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 935 448, právne zast.: +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, organizačná zložka, Bratislava, IČO: 47 255 480, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva vklad č. V 2267/2015 dobrovoľnou dražbou zo dňa 08.11. 2024 na pozemky parc.č. 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9 - č.z. 1604/24;

- P 23/2025, PRO aukcie, s.r.o., Bratislava, IČO: 46 771 778, Oznámenie o dražbe č. 222024 zo dňa 02.04.2025 na pozemky parc.č. 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9 navrhovateľ: SINTRA šport, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 935 448, právne zast.: +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, organizačná zložka, Bratislava, IČO: 47 255 480 - č.z. 446/25

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 169/2024, ktorý vypracoval Ing. Róbert Gergič, RSc., Hurbanova 49, 920 41 Leopoldov , znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 910900. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.12.2024			
Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 1 850 000 EUR			
L.	Najnižšie podanie	980 000 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	3 000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) Bežhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu, IBAN: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 2220241	
		b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby	
		c) Banková záruka	
		d) Notárska úschova	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK1611000000002921881358	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s., pod variabilným symbolom 2220241 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.							
P.	<table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>Obhliadka 1: 23.05.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 05.06.2025 o 14.00 hod.</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Miestom obhliadky je miesto predmetu dražby.</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 23.05.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 05.06.2025 o 14.00 hod.	Miesto obhliadky	Miestom obhliadky je miesto predmetu dražby.	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 23.05.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 05.06.2025 o 14.00 hod.						
Miesto obhliadky	Miestom obhliadky je miesto predmetu dražby.						
Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní 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. c) 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. d) 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. e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.							
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	Tatiana
c) priezvisko	Vršanská
d) sídlo	Družstevná 2, 831 04 Bratislava