

OZNÁMENIE O DRAŽBE

BestAuctions, s. r. o.

v zmysle §17 zákona NRSR č.527/2002 Z.z.
vyhlasuje konanie dražby

dražobník: BestAuctions, s. r. o.
zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vl.č.: 46152/N
so sídlom: Kmeťkova 30, 949 01 Nitra
IČO: 50 107 607
v mene spoločnosti: JUDr. Edita Šupová – konateľ

navrhovateľ: PP & PARTNERS s.r.o.
spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 28182/B
so sídlom: Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava
IČO: 35 851 678
v mene spoločnosti: zast.: Ing. Peter Petrička, konateľ
zastúpená na základe plnej moci: ADVOKÁCIA, s.r.o.
so sídlom: Hollého 10, 949 01 Nitra, IČO: 36 854 107
v mene spoločnosti: JUDr. Ing. Ľubica Rodinová - advokát/konateľ

I

predmet dražby:

- nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Zlaté Moravce, obec Beladice, katastrálne územie Beladice, evidované na LV č, 879 ako:

LV č.	Katastrálne územie	Parcela CKN č.	Druh pozemku	Výmera v m2
879	Beladice	.2/1	zastavaná plocha a nádvorie	10875
879	Beladice	.2/21	zastavaná plocha a nádvorie	1303
879	Beladice	.2/24	zastavaná plocha a nádvorie	1279
879	Beladice	.2/25	zastavaná plocha a nádvorie	222
879	Beladice	.2/26	zastavaná plocha a nádvorie	99
879	Beladice	.2/29	zastavaná plocha a nádvorie	338
879	Beladice	.2/30	zastavaná plocha a nádvorie	267
879	Beladice	.2/33	zastavaná plocha a nádvorie	1088
879	Beladice	.2/34	zastavaná plocha a nádvorie	24
879	Beladice	.2/35	zastavaná plocha a nádvorie	408
879	Beladice	.2/36	zastavaná plocha a nádvorie	68
879	Beladice	.2/37	zastavaná plocha a nádvorie	264
879	Beladice	.2/38	zastavaná plocha a nádvorie	422
879	Beladice	.5/2	zastavaná plocha a nádvorie	139
879	Beladice	.5/3	zastavaná plocha a nádvorie	1452
879	Beladice	68	záhrada	881

879	Beladice	69/1	zastavaná plocha a nádvorie	192
879	Beladice	69/2	zastavaná plocha a nádvorie	742
879	Beladice	71	zastavaná plocha a nádvorie	175
879	Beladice	72/1	ostatná plocha	57773
879	Beladice	72/3	zastavaná plocha a nádvorie	471
879	Beladice	72/4	zastavaná plocha a nádvorie	24
879	Beladice	72/5	zastavaná plocha a nádvorie	34
879	Beladice	72/6	zastavaná plocha a nádvorie	79
879	Beladice	72/8	ostatná plocha	2713
LV č.	Katastrálne územie	Stavba	Súpisné číslo	Na parcele
879	Beladice	Vrátnica most. váha	347	.2/26
879	Beladice	Nový internát	349	.2/38
879	Beladice	Stravovacie zariadenie	634	.2/33
879	Beladice	Čerpacia stanica	641	.2/36
879	Beladice	ČOV	642	72/4
879	Beladice	Telocvičňa soc. zar.	645	.2/29
879	Beladice	Telocvičňa soc. zar.	645	.2/30
879	Beladice	Zváračská šk., dielne	646	.2/24
879	Beladice	Centrálne kotolňa	647	.2/37

v podiele 1/1 k celku

2

miesto otvorenia dražby: Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová
so sídlom Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

dátum a čas otvorenia dražby: 22.05.2019 o 11:00 hod.

najnižšie podanie: 1 000 000 EUR *slovom: jeden milión eur*

dražobná zábezpeka: 49 790,00 EUR *slovom: štyridsaťdeväťtisíc sedemstodevätidesiat eur*

minimálne prihodenie: 500 EUR *slovom: päťsto eur*

obhliadka nehnuteľnosti:
03.05.2019 od 09:00 do 10:00
06.05.2019 od 09:00 do 10:00

/v mieste predmetu dražby/

jedná sa o prvú dražbu

priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:
JUDr. Jarmila Kováčová - notár so sídlom Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

II

Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav:

Pozemky evidované na LV č. 879 ako parc. CKN č. 2/1, 2/21, 2/24, 2/25, 2/26, 2/29, 2/30, 2/33, 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/38, 5/2, 5/3- areál – pozemky sú situované v zastavanom území obce Beladice, v rámci jej centrálnej časti, prístupné z obecnej komunikácie Hlavnej ulice. Pozemky sú rovinaté, zastavané objektami areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, ktorý sú dlhodobo nevyužívané, prevažne v zhoršenom technickom stave, niektoré v technickom stave vylučujúcom akékoľvek užívanie, ohrozujúce bezpečnosť, ktoré je potrebné odstrániť (dielne a garáže na parc. CKN č. 2/21 a 5/2, vrátnica na parc. CKN č. 2/26, kotolňa na parc. CKN č. 2/37...). Pozemky sú s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, el. energie, zemného plynu a verejnej kanalizácie (vzhľadom na veľkú rozlohu areálu sú potrebné finančné prostriedky na sanáciu pôvodnej infraštruktúry a vybudovanie novej). Okolité zástavbu tvoria ulice so zástavbou rodinných domov.

Pozemky evidované na LV č. 879 ako parc. CKN č. 68, 69/1, 69/2, 71, 72/1, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/8 – park – pozemky sú situované v zastavanom území obce Beladice, v rámci jej centrálnej časti, prístupné z komunikácie vybudovanej na parc. KN č. 79/1 k.ú. Beladice. Okolité zástavbu tvoria ulice so zástavbou rodinných domov. Pozemky sú rovinaté a tvoria park pôvodne patriaci k renezančnému kaštielu Beladice. Vzhľadom na túto skutočnosť boli predmetné pozemky zaradené do zoznamu nehnuteľných kultúrnych pamiatok (národná kultúrna pamiatka), evidované v katastri nehnuteľností s kódom 201. Pozemky sú s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, el. energie, zemného plynu a verejnej kanalizácie, avšak vzhľadom na veľkú výmeru pozemkov je predpoklad vyšších finančných nákladov na vybudovanie prípojk. Potenciálna využiteľnosť pozemkov vzhľadom na ich zaradenie ako nehnuteľná kultúrna pamiatka je značne obmedzená.

Pozemky evidované na LV č. 879 ako parc. CKN č. 68, 69/1, 69/2, 71, 72/1, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/8 sú zaradené do zoznamu nehnuteľných kultúrnych pamiatok (národná kultúrna pamiatka), evidované v katastri nehnuteľností s kódom 201.

Vrátnica so s.č. 347, na parc. CKN 2/26, evidovaná na LV č. 879, k.ú. Beladice - stavba je situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho severnej časti, pri vstupe do areálu z Hlavnej ulice. Pôvodne bola stavba užívaná ako vrátnica, v súčasnosti mimo prevádzky.

Dispozičné riešenie: Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, s jedným nadzemným podlažím, bez podpiwničenia. Na prízemí sa nachádzajú miestnosti vrátnice so soc. zariadením.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1972, celkový technický stav stavby je zhoršený vplyvom zanedbanej bežnej údržby, morálne zastaralý. Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na jej technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 70 rokov. Most. váha neschopná užívania.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu sú z betónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti.
- Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál.
- Konštrukcia strechy je plochá vyspádovaná s krytinou z asfaltových natavovaných pásov.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) sú z brizolitovej omietky.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné omietky, v priestoroch sociálnych zariadení s keramickým obkladom.
- Povrchové úpravy podláh v kancelárskych priestoroch sú prevažne z lepeného PVC a v priestoroch sociálnych zariadení z keramickej dlažby.

- Výplne okenných otvorov sú drevené zdvojené.
- Vykurovanie v objekte je ústredné, radiátory oceľové.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej a teplej vody .
- Rozvody splaškovej kanalizácie.
- Objekt je napojený na rozvody NN (svetelná aj motorická elektroinštalácia)
- Sociálne zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, WC misami.

Nový internát so s.č. 349 na parc. CKN 2/38 k.ú. Beladice - stavba je situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho severnej časti, pri vstupe do areálu z Hlavnej ulice. Pôvodne bola stavba užívaná ako ubytovacie zariadenie pre študentov učilišťa, v súčasnosti v zlom technickom stave, mimo prevádzky.

Dispozičné riešenie: Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, s jedným nadzemným podlažím a čiastočným podpivničením.

- V suteréne sa nachádza kotolňa, šatne, WC a skladovacie priestory.
- Na prízemí sa nachádzajú ubytovacie priestory pre študentov, sociálne zariadenia (umývarky so sprchami), miestnosť pre pedagogický dozor a komunikačná chodba.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1972, celkový technický stav stavby je zhoršený vplyvom zanedbanej bežnej údržby, morálne zastaralý. Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na jej technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové základové pásy s izoláciou, s podmuroukou
- Zvislé nosné a deliace konštrukcie sú murované z tehál a tvárnic.
- Stropné konštrukcie sú železobetónové, schodisko je železobetónové monolitické.
- Konštrukcia strechy je plochá, dvojplášťová, s krytinou z asfaltovej lepenky, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- Vonkajšie povrchy tvorí brizolitová omietka.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladené, v komunikačných priestoroch s olejovým náterom sokla, v sociálnych priestoroch je keramický obklad.
- Povrchové úpravy podláh sú z PVC a keramickej dlažby, prípadne dlažby terrazo, v suteréne z cementového poteru.
- Výplne okenných otvorov sú drevené zdvojené, niektoré s vonkajšími mrežami.
- Interiérové dvere sú oceľové a hladké, osadené do oceľových zárubní.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej a teplej vody.
- Rozvody splaškovej kanalizácie.
- Rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej.
- Vykurovanie je ústredné radiátormi, z kotolne v suteréne, kotlom ÚK na tuhé palivo, zdrojom TÚV je el. zásobník.
- Sociálne zariadenia sú vybavené umývadlami, sprchami, splachovacími WC a pisoármi.
- Bleskozvod.

Stravovacie zariadenie so s.č. 634 na parc. CKN č. 2/33 k.ú. Beladice – stavba je situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho centrálnej časti. Stavba bola

využívaná ako jedáleň s kuchyňou pre žiakov a zamestnancov bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho, v súčasnosti mimo prevádzky.

Dispozičné riešenie:

Stavba je riešená ako jednopodlažná, členitého pôdorysu, bez podpivničenia.

Na prízemí sa nachádzajú komunikačné priestory, kuchyňa, jedále, sklady, sociálne zariadenia..

Technický stav: Stavba bola postavená v roku 1982 a bola využívaná ako jedáleň s kuchyňou pre žiakov a zamestnancov bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho. Celkový technický stav stavby je zhoršený vplyvom nedostatočnej bežnej údržby, morálne zastaralý. Vzhľadom k materiálóvemu a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Konštrukčné a materiálóvé vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové základové pásy s izoláciou, s podmurovkou
- Zvislé nosné a deliace konštrukcie sú murované v časti sú železobetónové podperné stĺpy.
- Stropné konštrukcie sú železobetónové, v časti drevené trámové s rovnými podhl'admi.
- Konštrukcia strechy je sedlová s valbami, s dreveným krovom, s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- Vonkajšie povrchy tvorí vápennocementová omietka.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladené, v komunikačných priestoroch s olejovým náterom sokla, v sociálnych priestoroch, v kuchayni sú keramické obklady.
- Povrchové úpravy podláh sú z PVC a z keramickej dlažby, prípadne dlažby terrazo.
- Výplne okenných otvorov sú drevené zdvojené.
- Interiérové dvere sú hladké, osadené do ocel'ových zárubní.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej a teplej vody.
- Rozvody splaškovej kanalizácie.
- Rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- Vykurovanie je ústredné radiátormi, z kotolne, v súčasnosti demontovanými.
- Sociálne zariadenia sú vybavené umývadlami, splachovacími WC, ktoré sú demontované
- V časti stavby sú vzduchotechnické rozvody
- Rozvod požiarneho vodovodu
- Vybavenie kuchyne demontované

Čerpacia stanica so s.č. 641 na parc. CKN č. 2/36 k.ú. Beladice – stavba je situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho severnej časti, medzi vrátnicou a kotolňou. Pôvodne bola stavba užívaná ako čerpacia stanica, v súčasnosti je prevádzky.

Dispozičné riešenie: Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1987, celkový technický stav stavby je zhoršený vplyvom zanedbanej bežnej údržby, morálne zastaralý. Vzhľadom k materiálóvemu a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na jej technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 55 rokov.

Konštrukčné a materiálóvé vyhotovenie:

- Základy objektu sú z betónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti.
- Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál.

- Konštrukcia strechy je plochá vyspádovaná s krytinou z asfaltových natavovaných pásov.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) sú z hladkej vápenno-cementovej omietky.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné omietky.
- Povrchové úpravy podláh sú z cementového poteru.
- Výplne okenných otvorov sú oceľové, dvere hladké.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej vody a kanalizácie.
- Objekt je napojený na rozvody NN (svetelná aj motorická elektroinštalácia)

Uskladňovacia nádrž ČOV so s.č. 642 na parc. CKN č. 72/4 k.ú. Beladice - stavba je situovaná v rámci parku vedľa areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho južnej časti. Pôvodne bola stavba užívaná ako čerpacia stanica, v súčasnosti mimo prevádzky.

Dispozičné riešenie: Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenja.

Technický stav: Stavba bola postavená v roku 1994, kedy bola daná do skúšobnej prevádzky a v roku 1996 bola daná do trvalého užívania (v súčasnosti už neslúži pôvodnému účelu). Po vybudovaní verejnej kanalizácie v obci bola vyradená z prevádzky. Celkový technický stav stavby v čase je havarijný vplyvom zanedbanej bežnej údržby a vandalizmu (odstránené konštrukčné prvky). Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na jej technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 30 rokov.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu sú z betónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti + kalová nádrž.
- Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál.
- Konštrukcia strechy je sedlová s krytinou z pálenej škridle.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) sú z hladkej vápenno-cementovej omietky.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné omietky.
- Povrchové úpravy podláh sú z cementového poteru.
- Výplne okenných otvorov sú drevené, dvere drevené.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej vody a kanalizácie.
- Objekt je napojený na rozvody NN (svetelná aj motorická elektroinštalácia)
- Bleskozvod

Telocvična soc. zariadenie so s.č. 645 na parc. CKN č. 2/29 k.ú. Beladice - stavba situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho juhovýchodnej časti, za budovou kuchyne. Pôvodne bola stavba postavená a užívaná ako sýpka, po rekonštrukcii bola prebudovaná na telocviču pre študentov učilišťa, v súčasnosti mimo prevádzky.

Dispozičné riešenie:

Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenja. Na prízemí sa nachádza miestnosť telocvične a komunikačné priestory.

Technický stav: Stavba bola postavená v roku 1941 ako muovaná stavba - sýpka. V roku 1991 bola prestavaná na telocviču, bola asanovaná pôvodná strešná konštrukcia, z vnútornej strany pôvodných murovaných nosných konštrukcií bola vybudovaná nová zvislá nosná konštrukcia z oceľových profilov, bola vybudovaná nová stropná a trešná konštrukcia, s novou strešnou krytinou, klampiarskymi konštrukciami. Boli vyhotovené povrchy podláh, osadené dvere, boli vybudované rozvody elektroinštalácie a ústredné vykurovanie. Celkový technický stav

stavby je primeraný veku, morálne zastaralý. Vzhľadom k materiálóvemu a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Konštrukčné a materiálóvé vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové základové pásy s podmurovkou
- Pôvodné zvislé nosné a deliace konštrukcie sú murované z tehál a tvárnic, z vnútornej strany bola vybudovaná nová zvislá nosná konštrukcia z ocel'ových profilov.
- Stropná konštrukcia je tvorená ocel'ovými prievlakmi, na ktorých sú priečne uložené profilové plechy s betónovou zálievkou
- Konštrukcia strechy je sedlová s dreveným krovom, s krytinou z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- Vonkajšie povrchy tvorí vápenno-cementová omietka so štukami.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladené, v komunikačných priestoroch s olejovým náterom sokla, v priestoroch telocvične je veľkoplošný obklad na báze dreva.
- Povrchové úpravy podláh sú liate a z cementového poteru.
- Výplne okenných otvorov sú drevené zdvojené, niektoré s vonkajšími mrežami.
- Interiérové dvere sú hladké, osadené do ocel'ových zárubní.

Vybavenie objektu:

- Rozvody elektroinštalácie svetelnej, bleskozvod
- Vykurovanie je ústredné radiátormi, ktoré sú demontované.

Telocvična soc. zariadenie so s.č. 645 na parc. CKN č. 2/30 k.ú. Beladice - Telocvična s.č. 345 na parc.KN č.2/30, jej sociálna časť, situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho juhovýchodnej časti, za budovou kuchyne. Pôvodne bola stavba postavená a užívaná ako sýpka, po rekonštrukcii bola prebudovaná na sociálne zariadenie pre študentov učilišťa, v súčasnosti mimo prevádzky.

7

Dispozičné riešenie:

Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, s jedným nadzemným podlažím. Na prízemí sa nachádzajú sociálne zariadenia pre študentov, komunikačné priestory (šatne, umývarky so sprchami, WC).

Technický stav: Stavba bola postavená v roku 1941 ako muovaná stavba - sýpka. V roku 1991 bola prestavaná na sociálne zariadenie, bola asanovaná pôvodná strešná konštrukcia, bola vybudovaná nová stropná a strešná konštrukcia, s novou strešnou krytinou, klampiarskymi konštrukciami. Boli vyhotovené povrchy podláh, osadené dvere, okná, boli vybudované rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie a ústredné vykurovanie, boli vyhotovené sociálne zariadenia. Celkový technický stav stavby je zhoršený vplyvom nedostatočnej bežnej údržby, morálne zastaralý. Vzhľadom k materiálóvemu a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Celkové opotrebenie stavby vzhľadom na rekonštrukčné zásahy bolo stanovené analyticky.

Konštrukčné a materiálóvé vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové základové pásy s izoláciou, s podmurovkou
- Zvislé nosné a deliace konštrukcie sú murované z tehál.
- Stropné konštrukcie sú drevené trámové, s rovným podhl'adom.
- Konštrukcia strechy je sedlová s dreveným krovom, s krytinou z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- Vonkajšie povrchy tvorí vápenno-cementová omietka.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladené, v komunikačných priestoroch s olejovým náterom sokla, v sociálnych zariadeniach je keramický obklad..

- Povrchové úpravy podláh sú z PVC a keramickej dlažby, prípadne dlažby terrazo.
- Výplne okenných otvorov sú drevené zdvojené.
- Interiérové dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej a teplej vody.
- Rozvody splaškovej kanalizácie.
- Rozvody elektroinštalácie svetelnej.
- Vykurovanie je ústredné radiátormi z kotolne, ktoré sú demontované.
- Sociálne zariadenia sú vybavené umývadlami, sprchami, splachovacími WC.
- Rozvod požiarneho vodovodu

Zváračská škola, dielne so s.č. 646 na parc. CKN č. 2/24 k.ú. Beladice - stavba je situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho centrálnej časti. Pôvodne bola stavba užívaná ako hlavná budova pre výučbu študentov učilišťa, v súčasnosti mimo prevádzky.

Dispozičné riešenie:

Stavba je riešená ako jednopodlažná v tvare U, s čiastočným podpivničením.

- V suteréne sa nachádza bývalý kryt CO)
- Na prízemí sa nachádzajú triedy pre výučbu, kabinety, sociálne zariadenia, dielne.

Technický stav: Stavba bola postavená v roku 1956 a bola využívaná ako hospodárska budova. V roku 1994 bola stavba rekonštruovaná ako objekt tretného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice a bola užívaná ako zváračská škola a dielne. Celkový technický stav stavby je zhoršený vplyvom nedostatočnej bežnej údržby, morálne zastaralý. Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 80 rokov. Celkové opotrebenie stavby vzhľadom na rekonštrukčné zásahy bolo stanovené analyticky.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové základové pásy s izoláciou, s podmurovkou
- Zvislé nosné a deliace konštrukcie sú murované z tehál hr. 450 - 600mm v stredovom trakte sú v dvoch radoch železobetónové podperné stĺpy.
- Stropné konštrukcie sú železobetónové, v časti drevené trámové s rovnými podhl'admi.
- Konštrukcia strechy je sedlová s valbami, s dreveným krovom, s krytinou z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- Vonkajšie povrchy tvorí vápennocementová omietka.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladené, v komunikačných priestoroch s olejovým náterom sokla, v sociálnych priestoroch sú keramické obklady.
- Povrchové úpravy podláh sú z PVC a keramickej dlažby, prípadne dlažby terrazo, v suteréne a v dielňach je cementový poter.
- Výplne okenných otvorov sú drevené zdvojené.
- Interiérové dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní, vráta v dielňach sú oceľové dvojkrídlové.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej a teplej vody.
- Rozvody splaškovej kanalizácie.
- Rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- Vykurovanie je ústredné radiátormi, z kotolne, ktoré sú demontované.
- Sociálne zariadenia sú vybavené umývadlami, splachovacími WC, ktoré sú demontované
- V časti stavby sú vzduchotechnické rozvody

- Rozvod požiarného vodovodu

Centrálna kotolňa so s.č. 647 na parc. CKN č. 2/37 - stavba situovaná v rámci areálu bývalého Stredného odborného učilišťa poľnohospodárskeho Beladice, v jeho severozápadnej časti, za zväračskou školou. Pôvodne bola stavba užívaná ako kotolňa, v súčasnosti mimo prevádzky.

Dispozičné riešenie:

Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenja.

- Na prízemí sa nachádza kotolňa so zázemím a sociálne zariadenia.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1967, celkový technický stav stavby je v havarijnom stave. Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby a vzhľadom na jej technický stav bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové základové pásy s izoláciou, s podmurovkou
- Zvislé nosné konštrukcie tvoria prevažne železobetónové stĺpy s výplňovým murivom, deliace konštrukcie sú murované.
- Stropné konštrukcie sú železobetónové.
- Konštrukcia strechy je pultová, z ocelových priehradových nosníkov, s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- Vonkajšie povrchy tvorí vápennocementová omietka.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladené, s olejovým náterom sokla, v sociálnych priestoroch je keramický obklad.
- Povrchové úpravy podláh sú z PVC a keramickej dlažby, prípadne z cementového poteru.
- Výplne okenných otvorov sú sklobetónové.
- Interiérové dvere sú ocelové a hladké, osadené do ocelových zárubní.

9

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej a teplej vody.
- Rozvody splaškovej kanalizácie.
- Rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej.
- Technologické zariadenie kotolne odstránené.
- Sociálne zariadenia sú vybavené splachovacími WC a umývadlami.

Príslušenstvo k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 879, k.ú. Beladice :

Oplotenie areálu zo strojového pletiva - Plot je vybudovaný na severozápadnej hranici areálu, od komunikácie. Pozostáva z betónových základov pod ocelovými stĺpkami a z plotovej výplne zo strojového pletiva na ocelových stĺpkoch.

Oplotenie areálu z rámového pletiva - Plot je vybudovaný na severnej hranici areálu, od komunikácie Hlavnej cesty. Pozostáva z betónových základov, betónovej podmurovky a z plotovej výplne z rámového pletiva a ocelevej tyčoviny. Súčasťou plotu sú jedny kovové vráta a vrátka.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

III

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Znaleckým posudkom číslo 9/2019 zo dňa 01.02.2019 a v zmysle Doplnenia č. 1 Znaleckého posudku č. 9/2019, číslo úkonu 18/2019 zo dňa 12.2.2019 vypracovaným Ing. Adrianou Meliškovou, evid. č. znalca: 913 954, so sídlom Žilina - Závodie, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 527 000 EUR.

IV

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

Vecné bremená zapísané na LV č. 879, k.ú. Beladice:

• *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 geometrického plánu č.630/2012 na pozemku parc.reg.'C': č.68, č.69/2, č.72/1, č.72/8, č.2/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č.246 na trase Nitra 2 - Rz Zlaté Moravce. Z 2281/2012-p.z.7/2013*

10

V zmysle ustanovenia §151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §151md ods. 1 písm. i) Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

V

Podmienky účasti na dražbe:

1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z.

2. **Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku** uvedenú v tomto oznámení a to:

A. vkladom alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank**

Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS:2018003 a do poznámky pre prijímateľa uviesť **dražba Beladice**

- B. v hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby
- C. do notárskej úschovy
- D. bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 50 107 607.

Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. **Dražobná zábezpeka musí byť zložená najneskôr do otvorenia dražby a musí byť jej zloženie dostatočne preukázané:**

- originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník dražby bude pripustený k dražbe, ak bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- originál potvrdením o vklade na účet v hotovosti. Účastník dražby bude pripustený k dražbe, ak bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky.

Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu, nimi zloženú hotovosť alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.

3. 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 a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS:2018003** a do poznámky pre prijímateľa uviesť: **dražba Beladice**.

11

Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).

VI

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutelnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92 eur, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno

vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra.

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, 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 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 viaznucich na predmete dražby.

Fyzické odovzдание predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3 týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2 týždne po doplatení najvyššieho podania a to na základe písomnej výzvy dražobníka, zaslanej po doplatení najvyššieho podania; v stanovenom termíne je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 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.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona NR SR č. 527/2002 Z.z., 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 osobitného predpisu; 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 (§ 23). Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa predchádzajúcej vety, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba prvej vety. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V zmysle ust. §151m ods.4 Občianskeho zákonníka je záložca povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Neposkytnutím požadovanej súčinnosti môžu byť naplnené znaky skutkovej podstaty trestného činu poškodzovania veriteľa v



zmysle §239 Trestného zákonníka.

Vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. nájomcu, aby v zmysle §12 ods.2 zákona o dobrovoľných dražbách umožnil záujemcom vykonať obhliadku predmetu dražby v stanovené termíny. Záujemcovia sa vopred pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dotknutých osôb alebo dražobníka.

Zároveň vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. nájomcov, aby na výzvu dražobníka, v termíne v nej stanovený, odovzdal predmet dražby vydražiteľovi.

V Nitre, dňa 16. apríla 2019

V Nitre, dňa 16. apríla 2019

Navrhovateľ: PP & PARTNERS s.r.o.
zast. ADVOKÁCIA, s.r.o.,
v mene spoločnosti JUDr. Ing. Ľubica Rodinová

Dražobník: BestAuctions, s. r. o.
zast. konateľom JUDr. Editou Šupovou

Rovnopis oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľom dražby, je uložený u dražobníka. V prípade účasti notára na dražbe (§ 20 ods. 13) je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

13