

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

BestAuctions, s. r. o.

v zmysle §17a §22 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:

- nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Horné Krškany, evidované na liste vlastníctva č. 8042 ako:**

LV č.	Katastrálne územie	Parcela CKN č.	Druh pozemku	Výmera v m2
8042	Horné Krškany	909/6	zastavaná plocha a nádvorie	716
8042	Horné Krškany	911/7	zastavaná plocha a nádvorie	29
8042	Horné Krškany	911/8	zastavaná plocha a nádvorie	22
8042	Horné Krškany	911/12	zastavaná plocha a nádvorie	2133
8042	Horné Krškany	916/3	zastavaná plocha a nádvorie	828
8042	Horné Krškany	918	vodná plocha	428
8042	Horné Krškany	919/3	zastavaná plocha a nádvorie	1005
8042	Horné Krškany	919/4	zastavaná plocha a nádvorie	147
8042	Horné Krškany	930	zastavaná plocha a nádvorie	113
8042	Horné Krškany	931	zastavaná plocha a nádvorie	785
8042	Horné Krškany	932	zastavaná plocha a nádvorie	713
8042	Horné Krškany	933	zastavaná plocha a nádvorie	824
8042	Horné Krškany	934	zastavaná plocha a nádvorie	3710
8042	Horné Krškany	935/2	zastavaná plocha a nádvorie	123
8042	Horné Krškany	944/2	zastavaná plocha a nádvorie	333
8042	Horné Krškany	945	zastavaná plocha a nádvorie	33
8042	Horné Krškany	946	zastavaná plocha a nádvorie	43

8042	Horné Krškany	1050/1	zastavaná plocha a nádvorie	3406
8042	Horné Krškany	1050/2	zastavaná plocha a nádvorie	2321
8042	Horné Krškany	1050/3	zastavaná plocha a nádvorie	71
8042	Horné Krškany	1050/4	zastavaná plocha a nádvorie	37
8042	Horné Krškany	1051/2	zastavaná plocha a nádvorie	2799
8042	Horné Krškany	1051/3	zastavaná plocha a nádvorie	1482
8042	Horné Krškany	1051/7	zastavaná plocha a nádvorie	510
8042	Horné Krškany	1051/38	zastavaná plocha a nádvorie	839
8042	Horné Krškany	1051/39	zastavaná plocha a nádvorie	11110

v podiele 1/1 k celku

LV č.	Katastrálne územie	Stavba	Súpisné číslo	Na parcele
8042	Horné Krškany	Strojovňa	404	932
8042	Horné Krškany	Mraziar. sklad	405	934
8042	Horné Krškany	Vrátnica	406	945
8042	Horné Krškany	Úpravovňa vody	407	930
8042	Horné Krškany	Spojovací krčok	-	935/2
8042	Horné Krškany	Predajňa a servis BMW a MINI	496	1050/2
8042	Horné Krškany	Sklad odpadov	-	1050/3
8042	Horné Krškany	Dielňa zám. výroby	-	1051/2
8042	Horné Krškany	Nárezovňa	-	1051/3
8042	Horné Krškany	Prístrešok	-	1051/7

2

v podiele 1/1 k celku

- **Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Horné Krškany, evidované na liste vlastníctva č. 7203:**

LV č.	Katastrálne územie	Parcela CKN č.	Druh pozemku	Výmera v m2
7203	Horné Krškany	1051/1	zastavaná plocha a nádvorie	14028
7203	Horné Krškany	1051/8	zastavaná plocha a nádvorie	806
7203	Horné Krškany	1051/9	zastavaná plocha a nádvorie	641
7203	Horné Krškany	1051/10	zastavaná plocha a nádvorie	975
7203	Horné Krškany	1051/11	zastavaná plocha a nádvorie	142
7203	Horné Krškany	1051/12	zastavaná plocha a nádvorie	423
7203	Horné Krškany	1051/13	zastavaná plocha a nádvorie	576
7203	Horné Krškany	1051/14	zastavaná plocha a nádvorie	738
7203	Horné Krškany	1051/15	zastavaná plocha a nádvorie	585
7203	Horné Krškany	1051/16	zastavaná plocha a nádvorie	106
7203	Horné Krškany	1051/17	zastavaná plocha a nádvorie	182
7203	Horné Krškany	1051/20	zastavaná plocha a nádvorie	3113
7203	Horné Krškany	1051/21	zastavaná plocha a nádvorie	211
7203	Horné Krškany	1051/22	zastavaná plocha a nádvorie	87
7203	Horné Krškany	1051/23	zastavaná plocha a nádvorie	38
7203	Horné Krškany	1051/24	zastavaná plocha a nádvorie	3753

7203	Horné Krškany	1051/36	zastavaná plocha a nádvorie	331
7203	Horné Krškany	1051/37	zastavaná plocha a nádvorie	545
7203	Horné Krškany	1051/40	zastavaná plocha a nádvorie	287

v podiele 1/1 k celku

LV č.	Katastrálne územie	Stavba	Súpisné číslo	Na parcele
7203	Horné Krškany	Administratívna budova	60	1051/9
7203	Horné Krškany	Areál budov	683	1051/20
7203	Horné Krškany	Sklad pre far. kovy	-	1051/8
7203	Horné Krškany	Hala Baums	-	1051/10
7203	Horné Krškany	Infostanica	-	1051/11
7203	Horné Krškany	Centr. ohýbareň	-	1051/13
7203	Horné Krškany	Sklad DKP	-	1051/14
7203	Horné Krškany	Výr. elektr. rozvodní	-	1051/15
7203	Horné Krškany	Dielňa centr. ohýb.	-	1051/16
7203	Horné Krškany	Sklad	-	1051/21
7203	Horné Krškany	Kompresorovňa	-	1051/22

v podiele 1/1 k celku

- **Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Dolné Krškany, evidované na liste vlastníctva č. 1523:**

3

LV č.	Katastrálne územie	Parcela CKN č.	Druh pozemku	Výmera v m2
1523	Dolné Krškany	746/59	zastavaná plocha a nádvorie	298
1523	Dolné Krškany	746/64	zastavaná plocha a nádvorie	1
LV č.	Katastrálne územie	Stavba	Súpisné číslo	Na parcele
1523	Dolné Krškany	Predajňa a servis BMW a MINI	496	746/64

v podiele 1/1 k celku

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

dátum a čas otvorenia dražby: **16.04.2019 o 10:00hod.**

najnižšie podanie: **9 500 000 EUR bez DPH** *slovom: deväť miliónov päťstotisíc eur bez DPH*
Informácia pre účastníka dražby: vlastník predmetu dražby je platiteľ DPH 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“). Preto ak vydražiteľ **bude platiteľom** DPH v zmysle § 4 Zákona o DPH, povinnosť platiť daň sa prenáša na platiteľa, ktorý je príjemcom plnenia a to v zmysle § 69 ods. 12 písm. e) Zákona o DPH, teda vlastník predmetu dražby prenáša povinnosť platiť daň na vydražiteľa. Ak vydražiteľ **nebude platiteľom** DPH v zmysle § 4 Zákona o DPH, potom sa DPH pripočíta k najvyššiemu podaniu.

dražobná zábezpeka: 49 790,00 EUR slovom: štyridsaťdeväťtisíc sedemstodeväťdesiat eur

minimálne prihodenie: 500 EUR slovom: päťsto eur

obhliadka nehnuteľnosti:

29.03.2019 od 10:00 do 11:30 nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1523, k.ú. Dolné Krškany, na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany, na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany

01.04.2019 od 10:00 do 11:30 nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1523, k.ú. Dolné Krškany, na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany, na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany

jedná sa o prvú opakovanú 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. 8042 ako parc. CKN č. 909/6, 911/12, 916/3, 919/3 k.ú. Horné Krškany
Pozemky sú evidované ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s kódom využitia 18 - Pozemok, na ktorom je dvor a sú na nich vybudované prístupové komunikácia a parkovacie plochy. Pozemky sú rovinaté s možnosťou napojenia na rozvody vody, plynu, el, energie a kanalizácie. Na LV č. 8042 viaznu na hodnotených pozemkoch vecné bremená práva prechodu a prejazdu (zohľadnené v redukujúcich faktoroch podľa predpokladaného obmedzenia).

Pozemky evidované na LV č. 8042 ako parc. CKN č. 911/7, 911/8, 918, 919/4, 930, 931, 932, 933, 934, 935/2, 944/2, 945, 946 k.ú. Horné Krškany - Pozemky sú evidované ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a sú na nich prevažne postavené stavby s príslušenstvom. Pozemky sú rovinaté, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Strojovňa s.č. 404, na parc. CKN č. 932, evidovaná na LV č. 8042 k.ú. Horné Krškany - Stavba je situovaná v rámci areálu bývalých mraziarní, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú príjazdovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci časti areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby vo vlastníctve iných subjektov.

Dispozičné riešenie: Objekt je obdĺžnikového pôdorysu jednopodlažný bez podpivničenia rozdelený na dve časti tvorené otvoreným prevádzkovým priestorom slúžiacim pôvodne ako strojovňa pre technologické zariadenia pre objekt mraziarenskeho skladu, v súčasnosti po rekonštrukcii užívaného ako logistické prekladisko firmy Geis SK.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové pätky a základové pásy zo železobetónu + základové konštrukcie pod technologickými zariadeniami.
- Zvislú nosnú konštrukciu tvorí ocelový skelet, obvodové múry a deliace priečky sú murované
- Konštrukcia strechy je sedlová, z ocelových priehradových nosníkov, na ktorých sú uložené v priečnom smere ocelové nosníky, s krytinou z VSŽ plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií sú z vápenno-cementových omietok s keramickým obkladom sokla.
- Vnútorne úpravy povrchov sú z hladkých vápenno-cementových omietok, kovové konštrukcie sú opatrené náterom.
- Povrchové úpravy podláh sú betónové.
- Výplne okenných otvorov sú z copilitových profilových skiel.
- Dvere sú prevažne ocelové, vráta sú plechové krídlové.
- Vykurovanie vstavby nebolo vybudované.
- Elektroinštalácia je svetelná i motorická, inštalácia bleskozvodu.
- Konštrukcia vonkajšieho schodiska je z kovovej konštrukcie.

Vybavenie objektu:

- Rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie svetelnej a motorickej - zdevastované, mimo prevádzky
- Technologické vybavenie strojovne odstránené.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1989, čomu zodpovedá jej stavebno-technické a materiálové vyhotovenie. Z objektu boli odstránené všetky technologické zariadenia a bola odstránená časť jeho dlhodobých aj krátkodobých konštrukčných prvkov - minimálne na polovici pôdorysu stavby, v jeho pravej časti boli odstránené a vybúrané časti zvislých konštrukcií a stropu vstavku, časť zvislej konštrukcie medzi ľavou a pravou časťou objektu, bola vybúraná časť podlahových konštrukcií, časť výplní okenných otvorov, výplne dverných otvorov, jedny vráta, boli odstránené časti vedení inžinierskych sietí.

5

Mraziarenský sklad s.č. 405, na parc. CKN č. 934, evidovaný na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Stavba je situovaná v rámci areálu bývalých mraziarní, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú príjazdovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci časti areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby vo vlastníctve iných subjektov.

Dispozičné riešenie: Objekt je obdĺžnikového pôdorysu jednopodlažný bez podpivničenja. Hlavnú časť objektu tvorí veľkokapacitná skladová hala s dvojpodlažným vstavkom, ktorý slúži ako administratívny priestor a serverovňa na poschodí. Na severnej strane objektu je vybudovaný prístavok s technicko-prevádzkovými priestormi, na južnej strane je vybudovaný prístavok s expedičnými gatemí a sociálnymi priestormi pre zamestnancov.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové pätky a základové pásy zo železobetónu + základové konštrukcie pod technologickými zariadeniami.
- Zvislú nosnú konštrukciu tvorí ocelový skelet, opláštený tepelnoizolačnými panelmi z profilovaného pozinkovaného plechu s vonkajšou a vnútornou povrchovou úpravou.
- Konštrukcia strechy je sedlová, z ocelových priehradových nosníkov, na ktorých sú uložené v priečnom smere ocelové nosníky, s krytinou z VSŽ plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Strop je tvorený z tepelnoizolačných panelov z profilovaného pozinkovaného plechu.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií - sú súčasťou obvodového plášt'a.
- Vnútorne úpravy povrchov - sú súčasťou obvodového plášt'a.
- Povrchové úpravy podláh sú betónové leštené.
- Výplne okenných otvorov sú z plastových profilov.

- Dvere sú prevažne ocelové tepelnoizolačné, bezpečnostné, protipožiarne, vráta sú sekčné, s elektrickým pohonom..
- Vykurovanie - vo vstavku a sociálnych priestorov je elektrické.
- Elektroinštalácia je svetelná i motorická, inštalácia bleskozvodu.

Vybavenie objektu:

- Rozvody vody, kanalizácie, rozvod slaboprádu a internetu, serverovňa slúžiaca aj pre krčok.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1989, čomu zodpovedá jej stavebno-technické a materiálové vyhotovenie. V roku 2014 boli obnovené priestory administratívneho vstavku, dverné otvory s gatemí a časť elektroinštalácie so svietidlami. Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Vrátnica s.č. 406 na parc. CKN č. 945, evidovaná na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Stavba je situovaná v rámci areálu bývalých mraziarní, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú príjazdovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci časti areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby vo vlastníctve iných subjektov.

Dispozičné riešenie: Objekt je obdĺžnikového pôdorysu jednopodlažný bez podpivničenia, rozdelený na miestnosť vrátnice a sociálne zariadenie.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové pásy zo železobetónu.
- Zvislá nosná konštrukcia je murovaná.
- Konštrukcia strechy je plochá, jednoplášťová s krytinou z natavených asfaltových pásov, stropy sú železobetónové, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií sú z vápenno-cementových hladkých omietok.
- Vnútorne úpravy povrchov sú z hladkých vápenno-cementových omietok, v sociálnych zariadeniach s keramickým obkladom.
- Povrchové úpravy podláh sú povlakové z PVC.
- Výplne okenných otvorov sú ocelové zdvojené.
- Dvere sú drevené hladké, plné.
- Vykurovanie nebolo vybudované - kúrenie je elektrické.
- Elektroinštalácia je svetelná i motorická, inštalácia bleskozvodu.

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej vody, kanalizácie.

Prístrešok nad vrátnicou nebol hodnotený vzhľadom na situovanie jeho prevažujúcej časti aj so zvislými nosnými konštrukciami na cudzom pozemku.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1989, čomu zodpovedá jej stavebno-technické a materiálové vyhotovenie. Objekt je v zhoršenom technickom stave. Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

Úpravovňa vody s.č. 407, na parc. CKN č. 930, evidovaná na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Stavba je situovaná v rámci areálu bývalých mraziarní, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú príjazdovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci časti areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby vo vlastníctve iných subjektov.

Dispozičné riešenie: Objekt je obdĺžnikového pôdorysu, dvojpodlažný, kde druhé nadzemné podlažie je vybudované len nad časťou pôdorysu 1. nadzemného podlažia, bez podpivničenia. Prvé nadzemné podlažie

pôvodne slúžilo na osadenie technológií úpravne vody, druhé nadzemné podlažie vybudované v rámci vstavku slúžilo ako kancelária so zázemím.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové pásy zo železobetónu + základové konštrukcie pod technologickými zariadeniami.
- Zvislú nosnú konštrukciu je murovaná, obvodové múry a deliace priečky sú murované.
- Konštrukcia strechy je plochá, železobetónová s krytinou z asfaltových natavených pásov.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií sú zo škrabaného brizolitu s čiastočným keramickým obkladom.
- Vnútorne úpravy povrchov sú z hladkých vápenno-cementových omietok.
- Povrchové úpravy podláh sú betónové, s cementovým poterom.
- Výplne okenných otvorov sú z ocele s dvojitým zasklením + na časti použitý sklobetón.
- Dvere sú prevažne drevené plné, vráta sú plechové krídlové.
- Vykurovanie vstavby nebolo zistené.
- Elektroinštalácia je svetelná i motorická, inštalácia bleskozvodu.

Vybavenie objektu:

- Rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie svetelnej a motorickej - zdevastované, mimo prevádzky
- Technologické vybavenie úpravne vody odstránené.

Technický stav: Podľa stavebno-technického vyhotovenia stavby bol objekt postavený pravdepodobne v roku 1980, doklad o veku nebol predložený. Objekt je v zlom technickom stave vylučujúcom akékoľvek užívanie. Z objektu boli odstránené všetky technologické zariadenia a bola odstránená časť jeho dlhodobých aj krátkodobých konštrukčných prvkov - v pravej časti boli odstránené a vybúrané časti zvislých konštrukcií a stropu vstavku, bola vybúraná časť podlahových konštrukcií, časť výplní okenných otvorov, výplne dverných otvorov, boli zdevastované vedenia inžinierskych sietí.

Spojovací krčok bez s.č. na parc. CKN č. 935/2, evidovaný na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany Stavba je situovaná v rámci areálu bývalých mraziarní, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú príjazdovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci časti areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby vo vlastníctve iných subjektov.

Dispozičné riešenie: Objekt je obdĺžnikového pôdorysom, dvojpodlažný bez podpivničenia. Na 1. a 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú kancelárske priestory so zázemím - sociálnymi zariadeniami. Objekt je využívaný ako administratívne zázemie pre skladovú halu v objekte mraziarenského skladu, s ktorým je komunikačne prepojená.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové pätky a základové pásy zo železobetónu.
- Zvislá nosná konštrukcia je murovaná, obvodové múry a deliace priečky sú murované, dodatočne zateplené.
- Konštrukcia strechy je plochá, s krytinou z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií sú z vápenno-cementových omietok.
- Vnútorne úpravy povrchov sú z hladkých vápenno-cementových omietok, v sociálnych zariadeniach keramické obklady.
- Povrchové úpravy podláh sú z keramickej dlažby, príp. betónové s cementovým poterom..
- Výplne okenných otvorov sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom..
- Dvere sú drevené, plné hladké.
- Vykurovanie vstavby - ústredné, zdrojom vykurovania je elektrokotel, vykurovacie telesá sú panelové.

▪ **Vybavenie objektu:**

- Rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie svetelnej a motorickej, rozvod vody, rozvody slaboprádu a internetu.

Technický stav: Objekt bol daný do užívania v roku 1989. V roku 2014 bol súčasným nájomcom kompletne rekonštruovaný - boli vymenené výplne okenných a dverných otvorov, nášlapné vrstvy podláh, vonkajšie a vnútorné povrchové úpravy, boli na novo vybudované sociálne zariadenia, boli vymenení zdroj vykurovania a vykurovacie telesá, boli vybudované rozvody počítačových sietí a internetu. Serverovňa sa nachádza v rámci vstavku vybudovaného v skladovej hale.

Príslušenstvo k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany :

Plot na parc. 909/6 (od ulice) Konštrukciu plotu tvorí základ z kameňa a betónu, betónové podmurovka, výplň plotu je z ocelevej tyčoviny na ocelových stĺpkoch. Vybudovaný bol v roku 1989.

Spevnené plochy na parc. CKN č. 919/3, 911/12 - Predmetom sú spevnené plochy na parc. CKN č. 919/3, 911/12 okolo objektov vyhotovené z asfaltobetónu.

Spevnené plochy na parc. CKN č. 931, 919/4 - Predmetom sú spevnené plochy na parc. CKN č. 931, 919/4 vyhotovené v roku 2014 z monolitického betónu.

Kiosková trafostanica na parc. CKN č. 931

Mostová váha na parc. CKN č. 946- Mostová váha pri objekte vrátnice.

Kanalizácia splašková - Kanalizačná prípojka vyhotovená z PVC potrubia DN 200mm. Projektová dokumentácia znalcovi nebola poskytnutá.

Vodovodná prípojka - Vodovodná prípojka vyhotovená z PVC potrubia DN 80mm. Projektová dokumentácia znalcovi nebola poskytnutá

Pozemky evidované na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany ako parc. CKN č. 1050/3, 1050/4, 1051/2, 1051/3, 1051/7, 1051/38, 1051/39 ako zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Sklad odpadov na parc. CKN č. 1050/3, evidovaný na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Sklad odpadov je prízemný objekt obdĺžnikového pôdorysu pozostávajúci z dvoch častí – skladu a priestoru so záložným zdrojom elektrickej energie, situovaný za objektom Predajne a servisu BMW a MINI.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy sú betónové pásy a pätky, obvodové murivo časti záložného zdroja betónových tvárnic hr.15cm .
- Zvislú nosnú konštrukciu skladovacej časti tvoria kovové stĺpy opláštené pozinkovaným trapézovým plechom s kovovou sieťovinou hornej časti.
- Zastrešenie tvorí pultový krov z ocelových profilov, strešná krytina je z pozinkovaného trapézového plechu.
- Vonkajšia i vnútorná úprava povrchov stien záložného zdroja - vápenné hladké omietky, kovové časti sú opatrené náterom.
- Elektroinštalácia je svetelná i motorická, inštalácia elektronického bezpečnostného zariadenia.

Dielňa zám.výroby bez s.č. na parc. CKN č. 1051/2, evidovaná na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Stavba je situovaná v rámci výrobného areálu, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú prízjazdovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby s využitím na ľahkú, prípadne strednú výrobu, obchod a služby.

Dispozičné riešenie: Objekt je štvorloďová hala pozdĺžne prevádzkovo rozdelená na dve časti. Jedna časť je v prenájme, druhá časť je užívaná jej vlastníkom. Hala bola využívaná na skladovanie. Hala je jednopodlažná bez podpivničenia, priečkami čiastočne rozdelená na kancelárske priestory so soc. zariadením a sklady (vo vstavkoch).

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1963, čomu zodpovedá jej stavebno-technické a materiálové vyhotovenie. V roku 2010 bola hala rekonštruovaná. Počas rekonštrukcie stavby boli povodne otvory s prejazdými ocelovými vrátami a oknami v časti zamurované a nahradené novými plastovými rolovacími vrátami s elektrickým ovládaním, boli vymenené výplne okenných a dverných otvorov a klampiarskych konštrukcií, bola vymenená strešná krytina, boli rekonštruované rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, boli vyhotovené nové podlahy. Vo vnútri haly bola vytvorená v prednej časti dvojpodlažná vstavba sociálnych a administratívnych priestorov (sociálne zariadenia muži a ženy, šatne, denná miestnosť a kancelária). Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria základové pätky a základové pásy zo železobetónu
- Zvislú nosnú konštrukciu tvorí ŽB skelet, obvodové múry a deliace priečky sú murované z tehloblokov.
- Konštrukcia strechy je oblúková z oblúkových železobetónových nosníkov, na ktorých sú uložené v priečnom smere železobetónové prefabrikované panely, s krytinou z PVC krytiny typu fatrafol, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú poplastované
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií sú zo škrabaného brizolitu.
- Vnútorne úpravy povrchov sú z hladkých vápenno-cementových omietok.
- Povrchové úpravy podláh sú betónové, v jednej časti z hladného betónu.
- Výplne okenných otvorov sú z plastových profilov s izolačným sklom, v strešnej konštrukcii sú osadené oblúkové strešné svetlíky.
- Interiérové dvere sú ocelovo plastové a hladké, vráta sú rolovacie elektrické.
- Vykurovanie vstavby je ústredne teplovodné, radiátory panelové, v hale teplovzdušné vykurovanie kalorifermi, zdrojom teplej vody je elektricky bojler
- Podlahy v hale z cementových poterov, v sociálnych priestoroch z keramickej dlažby.
- Elektroinštalácia je svetelná i motorická, inštalácia bleskozvodu.
- Konštrukcia schodiska v rámci vstavkov je z kovovej konštrukcie.

Vybavenie objektu:

- Rozvody vody a splaškovej kanalizácie, elektroinštalácie svetelnej a motorickej, rozvody vykurovania
- Rozvody požiarnej vody
- Sociálne zariadenie je vybavené umývadlami so zmiešavacími batériami a WC misami kombi

Nárezovňa bez s.č. na parc. CKN č. 1051/3, evidovaná na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Stavba je situovaná v rámci výrobného areálu, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú prízjazdovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci hodnotenej časti areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby s využitím na ľahkú, prípadne strednú výrobu, obchod a služby.

Dispozičné riešenie: Objekt pozostáva z halovej časti a zo sociálneho prístavku. Hala je dispozične riešená ako jednododová hala so závesnou žeriavovou dráhou, komunikačne spojená so sociálnym prístavkom. Hala je jednopodlažná bez podpivničenia. V hale sa nachádzajú dva vstavky, jednopodlažný a dvojpodlažný, kde sa nachádzajú kancelárske priestory a sklady. Sociálny prístavok je štvorpodlažný bez podpivničenia a sú v ňom situované na 1. nadzemnom podlaží komunikačné a kancelárske priestory, kotolňa, sociálne zariadenia. Na 2.-4. Nadzemnom podlaží sú situované kancelárske priestory a ubytovacie priestory so sociálnym zázemím pre zamestnancov.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1980, čomu zodpovedá jej stavebno-technické a materiálové vyhotovenie. Počas užívania boli na sociálnom prístavku postupne vymenené niektoré konštrukčné prvky. Vzhľadom k materiálovému a konštrukčnému vyhotoveniu stavby bola základná životnosť stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Vzhľadom na rozdielne stavebno-technické riešenie a materiálové vybavenie jednotlivých častí objektu je popis stavby rozdelený na dve časti.

Nárezovňa bez s.č. na parc. KN č.1051/3 k.ú. Horné Krškany - halová časť

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy objektu tvoria železobetónové pätky a základové pásy opatrené izoláciou proti zemnej vlhkosti.
- Zvislú nosnú konštrukciu tvorí ŽB skelet s obvodovým plášťom zo siporexových panelov hr.30cm
- Zastrešenie haly je ocelovými priehradovými väzníkmi, na ktorých sú uložené prefabrikované kazetové stropne dosky.
- Stropné konštrukcie v sociálnom prístavku sú železobetónové.
- Konštrukcia strechy je s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske prvky z pozinkovaného plechu.
- Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu - hladká omietka.
- Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladké, kovové konštrukcie opatrené náterom
- Povrchové úpravy podláh sú betónové.
- Výplne okenných otvorov sú ocelové jednoduché. Presvetlenie haly je zabezpečené cez strešné svetlíky.
- Interiérové dvere sú ocelové a hladké.
- Vráta ocelové a segmentové

10

Vybavenie objektu:

- Rozvody studenej vody, kanalizácie.
- Vykurovanie kalorifermi
- Objekt je napojený na rozvody NN (svetelná aj motorická elektroinštalácia)
- Mostový žeriav o nosnosti 5 ton.

Nárezovňa bez s.č. na parc. CKN č.1051/3 k.ú. Horné Krškany- sociálna časť

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy tvoria betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou.
- Zvislé nosné konštrukcie sú murované, tehlové o hrúbke 45 cm. Stropy sú železobetónovými s rovným podhľadom.
- Strecha je plochá s krytinou z asfaltových privarovaných pásov.
- Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.
- Úpravy vonkajších povrchov tvorí škrabaný brizolit.
- Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké, v sociálnych zariadeniach s keramickým obkladom.
- Schody sú železobetónové s povrchom z keramickej dlažby.
- Okná sú plastové s izolačným dvojsklom.
- Interiérové dvere sú dyhovane, vonkajšie oceloplastové.

- Podlahy sú prevažne s povrchom z keramickej dlažby.
- Vykurovanie je ústredné teplovodné z kotolne na prízemí, kotlom na zemný plyn + vykurovacie panely, zdrojom teplej vody sú 2 zásobníkové ohrievače v kotolni na 1.NP.
- Elektroinštalácia je svetelná a motorická, objekt je vybavený bleskozvodom.
- V objekte je vybudovaný rozvod studenej a teplej vody, rozvod splaškovej kanalizácie, zemného plynu, požiarnej vody.
- Sociálne zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, WC misami kombi, murovanými sprchovými kútmí, pákovými batériami, v kuchynke je malá kuchynská linka.

Prístrešok bez s.č. na parc. CKN č. 1051/7, evidovaný na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Stavba je situovaná v rámci výrobného areálu, ktorý sa nachádza v krajskom meste Nitra, v jeho mestskej časti Horné Krškany, prístupný z Novozámockej ulice smer Nitra – Nové Zámky, ktorá tvorí hlavnú prízvodovú a výjazdovú komunikáciu mesta. Lokalita má dobré dopravné napojenie na rýchlostnú komunikáciu R1. V rámci hodnotenej časti areálu sa nachádzajú ďalšie skladovo-výrobné a prevádzkové stavby s využitím na ľahkú, prípadne strednú výrobu, obchod a služby.

Dispozičné riešenie: Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysu, bez podpivničenia, určený na skladovanie.

Technický stav: Stavba bola daná do užívania v roku 1977, čomu zodpovedá jej stavebno-technické a materiálové vyhotovenie. Objekt je vzhľadom na absenciu bežnej údržby v zlom technickom stave obmedzujúcim jeho riadne užívanie.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- Základy tvoria železobetónové pätky a pásy z prostého betónu.
- zvislú nosnú konštrukciu tvoria ocelové stĺpy s obvodovým murivom hr. 25cm po oboch stranách (predná strana stavby je bez obvodového muriva).
- Konštrukcia krovu je sedlová z ocelových väzníkov s krytinou z azbestocementovej vlnovky.
- Podlaha je betónová.
- Elektroinštalácia svetelná.

Pozemky evidované na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany ako parc. CKN č. 1051/1, 1051/8, 1051/9, 1051/10, 1051/11, 1051/12, 1051/13, 1051/14, 1051/15, 1051/16, 1051/17, 1051/20, 1051/21, 1051/22, 1051/23, 1051/24, 1051/36, 1051/37, 1051/40, ktoré sú vedené ako zastavané plochy a nádvorcia.

Administratívna budova č. súp. 60 na parc. CKN č. 1051/9, evidovaná na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Objekt má tri nadzemné podlažia, je čiastočne podpivničený, má plochú strechu. Dispozične sa v podzemnom podlaží nachádzajú priestory výmenníkovej stanice (pôvodne kotolňa) a skladovacie priestory, v nadzemných podlažiach sú kancelárie, komunikačné a hygienické priestory, v zadnej prízemnej časti je jedáleň s výdajom stravy a hygienickými miestnosťami.

Základy sú betónové pásové, obvodové steny a deliace konštrukcie sú murované z tehloblokov, stropy železobetónové s rovnými podhl'admi, strecha je jednoplášťová plochá, krytina z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné vápenné štukové hladké, v sociálnych miestnostiach sú keramické obklady, podlahy sú v kanceláriách lepené povlakové z PVC, v ostatných miestnostiach prevažne z keramických dlažieb, okná sú plastové (boli menené v roku 2002), vnútorné dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní. Budova je napojená na rozvody el. energie a vody z areálových rozvodov, kanalizácia je zaústená do žumpy, vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je výmenníková stanica v suteréne objektu - neschopná prevádzky a laticinové rebrové radiátory, na ohrev TUV slúžia zásobníkové ohrievače a malé elektrické prietokové ohrievače vody. Vnútorné zariaďovacie predmety tvoria keramické umývadlá, pisoáre, výlevky, zodpovedajúce veku a štandardu budovy. Objekt bol daný do užívania v roku 1969, v súčasnom období sa nevyužíva, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou bola životnosť stavby vzhľadom na jej konštrukčné vyhotovenie a zistený zhoršený, prevádzky neschopný technický stav na 80 rokov (zdemontované vykurovanie, zdegradované podlahy v suteréne, na

schodisku, chodbách, v jedálni, masívne zatečené stropy, zatečená strešná konštrukcia, zdegradované omietky, zdemontované vykurovanie, zdemontovaná prevažná časť vybavenia hygienických zariadení-zohľadnené v poškodenosti).

Areál budov č. súp. 683 na parc. CKN č. 1051/20, evidovaný na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Výrobná trojlodová hala bola postavená v roku 1969 a pôvodne bola využívaná na výrobu radiátorov, v roku 1980 bola k hale pristavaná samostatná kotolňa a plynomerňa, hala bola v roku 2007 komplexne zrekonštruovaná, pri rekonštrukcii bola časť vnútorných priestorov predelená priečkami, malá časť objektu sa využíva na sociálno-administratívne účely, v zostávajúcej časti sú výrobné a skladové priestory.

Z konštrukčného hľadiska ide o montovaný oceľový skelet s murovaným obvodovým plášťom z porobetónových tvárnic. Základy sú betónové pätkové a pásové, strešnú konštrukciu tvoria oceľové priehradové väzníky, na ktorých sú uložené železobetónové kazetové stropné prefabrikáty, strešná krytina je z fólií FATRAFOL, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, vráta segmentové s automatickým otváraním, vnútorné dvere hladké, podlahy betónové s cementovým poterom, vnútorné omietky vápenné hladké. Vykurovanie je ústredné, zdrojom je pristavaná plynová kotolňa a oceľové panelové radiátory typu KORADO. Hala je napojená na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu a prípojku zemného plynu (do kotolne), má signalizačné bezpečnostné zariadenie. Objekt bol daný do užívania v roku 1969.

Sklad pre farebné kovy bez s.č. na parc. CKN č. 1051/8, evidovaný na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Z konštrukčného hľadiska ide o otvorený skladový prístrešok z montovaného oceľového skeletu. Základy sú betónové pätkové, strešnú konštrukciu tvoria sedlové oceľové priehradové väzníky, stropy nie sú vyhotovené, strešná krytina je plechová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, hala má bleskozvod. Podlahy sú s asfaltovými povrchmi, hala je napojená na elektroinštaláciu, ostatné vnútorné inštalačné rozvody nemá. Objekt bol daný do užívania v roku 1977, v súčasnom období sa nevyužíva. Životnosť stavby bola stanovená na 50 rokov.

Hala Baums bez s.č. na parc. CKN č. 1051/10, evidovaná na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Jedná sa o výrobnú halu, ktorá má jedno nadzemné podlažie, bez podpivničenia, ktorá bola postavená v roku 1985 ako nárezovňa ocele, k hale je pristavaná bočná strojovňa vzduchotechniky, vstavané sú sociálne zariadenia a elektrorozvodňa. Z konštrukčného hľadiska ide o montovaný oceľový skelet s murovaným obvodovým plášťom z porobetónových panelov. Základy sú betónové pätkové a pásové, strešnú konštrukciu tvoria oceľové väzníky, stropy nie sú vyhotovené, len v sociálnej časti, strešná krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú oceľové jednoduché a copilitové, vráta oceľové otváracie, podlahy betónové s cementovým poterom, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie omietky nástrekové z Dikoplastu. Vykurovanie je ústredné, zdrojom sú oceľové registre a centrálna areálová kotolňa, hala je napojená na základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu, je klimatizovaná. V hale sa nachádza žeriavová dráha so žeriavom. Objekt bol daný do užívania v roku 1985.

Infostanica bez s.č. na parc. CKN č. 1051/11, evidovaná na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - nehnuteľnosť Infostanica bez súp. čísla na parc. KN č. 1051/11 k.ú. Horné Krškany, obec Nitra je objekt trafostanice, ktorý má v časti dve nadzemné podlažia, v časti je jednopodlažná.

Z konštrukčného hľadiska ide o murovanú stavbu. Základy sú betónové pásové, stropy železobetónové s rovnými podhl'admi, strecha plochá, strešná krytina z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, objekt má bleskozvod. Okná sú oceľové jednoduché, vráta oceľové otváracie, podlahy betónové, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové, budova je napojená na elektroinštaláciu, ostatné vnútorné inštalačné rozvody nemá, nie je vykurovaná. Objekt bol daný do užívania v roku 1969.

Centrálna ohýbareň bez s.č. na parc. CKN č. 1051/13, evidovaná na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Nehnuteľnosť - Centrálna ohýbareň bez súp. čísla na parc. KN č. 1051/13 k.ú. Horné Krškany, obec Nitra je využívaná ako opravovňa vozidiel, má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, bola postavená v roku 1971, v hale sú sociálne zariadenia s kanceláriou a skladové priestory.

Z konštrukčného hľadiska ide o montovaný oceľový skelet s murovaným obvodovým plášťom. Základy sú betónové pätkové a pásové, strešnú konštrukciu tvoria oceľové priehradové väzníky, stropy v sociálnej časti tvoria zavesené podhl'ady so zateplením, na strešných väzníkoch sú uložené strešné prefabrikované kazetové panely, strešná krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú oceľové jednoduché, vráta oceľové posuvné, podlahy z asfaltobetónu, z PVC a z keramickej dlažby, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové. Vykurovanie je ústredné, zdrojom sú oceľové panelové radiátory a centrálna areálová kotolňa, hala je napojená na základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu. Objekt bol daný do užívania v roku 1971, vzhľadom na technický stav je celková životnosť 70 rokov.

Sklad DKP bez s.č. na parc. CKN č. 1051/14, evidovaný LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - je skladová hala. Z konštrukčného hľadiska ide o montovaný oceľový skelet s plechovým obvodovým plášťom z VSŽ plechov bez zateplenia, obvodový plášť má do výšky 1,00 m murovaný tehlovú podmurovku. Základy sú betónové pätkové, strešnú konštrukciu tvoria sedlové oceľové priehradové väzníky, stropy nie sú vyhotovené, strešná krytina je plechová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, hala má bleskozvod. Okná sú oceľové jednoduché, vráta oceľové otváracie, podlahy betónové, hala je napojená na elektroinštaláciu, ostatné vnútorné inštalácie rozvody nemá, nie je vykurovaná.

Objekt bol daný do užívania v roku 1966, životnosť stavby je vzhľadom na jej konštrukčné vyhotovenie a zistený technický stav uvažovaná na 60 rokov.

Výrobnia elektrických rozvodní bez s.č. na parc. CKN č. 1051/15, evidovaný na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Nehnutelnosť je využívaná ako baliareň kávy, má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, bola postavená v roku 1969. Z konštrukčného hľadiska ide o murovaný skelet s murovaným obvodovým plášťom. Základy sú betónové, strešnú konštrukciu tvoria oceľové nosníky, na ktorých sú uložené strešné prefabrikované kazetové panely, strešná krytina je z bitúmenov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, vráta segmentové, podlahy liate, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové - v rekonštrukcii. Vykurovanie je ústredné, zdrojom sú oceľové panelové radiátory a kotolňa pri západnej fasáde, hala je napojená na základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, zemný plyn. Objekt bol daný do užívania v roku 1969, vzhľadom na technický stav je celková životnosť 80 rokov.

Dielňa centrálnej ohýbarne bez s.č. na parc. CKN č. 1051/16, evidovaná na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Nehnutelnosť má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. Z konštrukčného hľadiska ide o murovanú stavbu. Základy sú betónové, strešnú konštrukciu tvoria oceľové nosníky, strešná krytina je z VSŽ plechov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú oceľové jednoduché, vráta otváracie, podlahy betónové, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové. Vykurovanie nie je, stavba má elektroinštaláciu. Objekt bol daný do užívania v roku 1971, vzhľadom na technický stav je celková životnosť 50 rokov.

Sklad bez s.č. na parc. CKN č. 1051/21, evidovaný na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Nehnutelnosť má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. Z konštrukčného hľadiska ide o murovanú stavbu. Základy sú betónové, strešnú konštrukciu tvoria oceľové nosníky, strešná krytina je z AZC vlnoviek, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené, vráta otváracie, podlahy betónové, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové. Vykurovanie je z centrálnej kotolne, stavba má elektroinštaláciu. Objekt bol daný do užívania v roku 1979, vzhľadom na technický stav je celková životnosť 60 rokov.

Kompresorovňa bez s.č. na parc. CKN č. 1051/22, evidovaná na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany - Nehnutelnosť má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. Z konštrukčného hľadiska ide o murovanú stavbu. Základy sú betónové, strešnú konštrukciu tvoria oceľové nosníky, strešná krytina je z lepenky, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú oceľové jednoduché, vráta otváracie, podlahy betónové, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové. Vykurovanie nie je, stavba má elektroinštaláciu. Objekt bol daný do užívania v roku 1969, vzhľadom na technický stav je celková životnosť 50 rokov.

Príslušenstvo k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany :

Oplotenie areálu – pôvodné - Konštrukciu plotu tvorí základ z kameňa a betónu, výplň plotu je vybudovaná z betónových prefabrikátov na betónových stĺpikoch. Vybudovaný bol v roku 1969 (južná a západná hranica).

Oplotenie areálu – ostatné- Konštrukciu plotu tvorí základ z kameňa a betónu, výplň plotu je vybudovaná z betónových prefabrikátov na betónových stĺpikoch. Vybudovaný bol v roku 1980.

Kanalizačné šachty - Predmetom sú kanalizačné šachty betónové prefabrikované v počte 18ks. Projektová dokumentácia znalcovi nebola poskytnutá.

Vodomerná šachta - Predmetom je vodomerná šachta betónová v celkovom objeme 6,75m³.

Vodovodná prípojka - Zásobovanie pitnou vodou je riešené z verejného vodovodu vedeného pod komunikáciou, odkiaľ je vedená vodovodná prípojka pre stavbu v celkovej dĺžke 98,0 bm.

Kanalizačná prípojka - Odkanalizovanie objektov je v celkovej dĺžke 480,0 bm vyhotovené z kameninové potrubia DN300mm. Projektová dokumentácia znalcovi nebola poskytnutá.

Plynová prípojka - Prípojka plynu slúžiaca na napojenie objektu kotolne je v celkovej dĺžke 135,0 bm.

Rozvod vonkajšieho osvetlenia

Stožiarové lampy

Elektrická prípojka NN - NN prípojka per objekt nárezovne a dielne zámočníckej výroby.

14

Plynová prípojka - NN prípojka per objekt nárezovne a dielne zámočníckej výroby

Spevnené plochy betónové na parc. CKN č. 1051/1, 1051/38, 1051/39 - Predmetom sú spevnené plochy na časti parc. CKN č. 1051/1 a na parc. CKN č. 1051/39 a 1051/38 okolo hodnotených objektov vyhotovené z monolitického betónu a betónových panelov.

Spevnené plochy betónové na parc. CKN. č. 1051/1, 1051/24 - - spevnené plochy na časti parc. CKN č. 1051/1, 1051/24 okolo hodnotených objektov vyhotovené z monolitického betónu a betónových panelov.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parc. CKN. č. 1051/1, 1051/12, 1051/37, 1051/40 - spevnené plochy okolo hodnotených objektov vyhotovené zo zámkovej dlažby.

Pozemky parc. CKN č. 1050/1 a 1050/2, evidované na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany - Pozemky parc. CKN č. 1050/1 a č. 1050/2 k.ú. Horné Krškany obec Nitra okres Nitra evidované na liste vlastníctva č. 8042 k.ú. Horné Krškany. Pozemok parc. KN č.1050/1 je evidovaný ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3406,0 m² s kódom využitia pozemku 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti a tvorí prístupové komunikácie a parkovacie plochy okolo hodnotenej stavby. Pozemok parc. KN č.1050/2 je evidovaný ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2321,0 m² s kódom využitia pozemku 16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom a je prevažne zastavaný hodnotenou stavbou.

Pozemky parc. CKN č. 746/59 a 746/64, evidované na LV č. 1523, k.ú. Dolné Krškany - Predmetom sú pozemky parc. CKN č. 746/59 a 746/64 k.ú. Dolné Krškany obec Nitra okres Nitra evidované na liste vlastníctva č. 1523 k.ú. Dolné Krškany. Pozemok parc. CKN č.746/59 je evidovaný ako druh pozemku zastavané plochy a

nádvoria o výmere 298,0 m² s kódom využitia pozemku 18 - pozemok, na ktorom je dvor súčasťou a tvorí prístupové komunikácie a parkovacie plochy okolo hodnotenej stavby. Pozemok parc. CKN č.746/64 je evidovaný ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1,0 m² s kódom využitia pozemku 16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom a je zastavaný stavbou.

Predajňa a servis BMW a MINI s.č. 496, na LV č. 8042 parc. CKN č.1050/2, k.ú. Horné Krškany, a na LV č. 1523, parc. CKN č. 746/64, k.ú. Dolné Krškany - Predajňa a servis BMW a MINI č.s. 496 na parc. CKN č. 1050/2 k.ú. Horné Krškany situovaná v južnej časti krajského mesta Nitra, na Novozámockej ulici, v rámci jej uličnej zástavby, v lokalite s prevažujúcou zástavbou areálov s priemyselnými objektami a objektami pre obchod a služby so zázemím. Hodnotený objekt dispozične pozostáva z dvoch častí – predajne so zázemím a servisu. Predajňa je päťpodlažná budova bez podpivničenia, s ustupujúcim posledným podlažím, servis je dvojpodlažný, bez podpivničenia. Vzhľadom na rozdielne stavebno-technické riešenie a materiálové vybavenie jednotlivých častí je každá časť popísaná osobitne.

a) Predajňa a servis BMW a MINI s.č. 496 na parc.CKN č.1050/2 -predajňa – táto časť stavby je situovaná prevažne na pozemku parc. CKN č.1050/2 k.ú. Horné Krškany, čiastočne na parc. CKN č.746/64 k.ú. Dolné Krškany. Pozostáva z 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím. Na 1.-3. nadzemnom podlaží sú situované predajné priestory osobných automobilov so zázemím, 4. a 5. nadzemné podlažie slúžia ako administratívne priestory.

Dispozičné riešenie:

- 1. nadzemné podlažie - zádverie, showroom, predsieň, kancelária, miestnosť pre upratovačku, sociálne zariadenia, plynomerňa, elektrorozvodňa, priestor dvoch autovýťahov, odovzdávacia miestnosť, šachta pre nákladný výtah, chodba so schodiskom, hala s vrátnicou, priestor trezoru, priestor schodiska na poschodie, sklad náhradných dielov, priestor nočného príjmu náhradných dielov a sklad olejových sudov.
- 2. nadzemné podlažie - showroom, čakacie zóny pre klientov, priestor dvoch autovýťahov, pracovňa odovzdávacia miestnosť, chodba so schodiskom, priestor schodiska na 2.poschodie, sociálne zariadenia, miestnosť pre upratovačku.
- 3. nadzemné podlažie - showroom, priestor nákladného výtahu, chodba so schodiskom, dve kancelárie, zasadacia miestnosť, kuchynka, sklad, priestor átria, serverovňa, strojovňa vzduchotechniky, sociálne zariadenie, miestnosť pre upratovačku, priestor kaviarne, sociálne zariadenia.
- 4. nadzemné podlažie - 17 kancelárií, priestor nákladného výtahu, schodisko na 4. poschodie, chodba s priestorom schodiska, kotolňa, komunikačné chodby, strojovňa VZT, kuchynka, sklad, sociálne zariadenia.
- 5. nadzemné podlažie - kancelária, priestor sekretariátu, dve zasadačky, denná miestnosť, kuchynka, sociálne zariadenia, priestor schodiska a presvetľovací svetlák.

Stavebno-technický popis:

- Základové konštrukcie - stavba je založená na veľkoplošných betónových pilótach priemeru 600 a 900 mm vystužených ocelovými armovanými košmi a pátkami pod ocelovými hrubostennými stĺpmi.
- Zvislú konštrukciu tvorí ocelový montovaný skelet z valcovaných profilov v kombinácii so železobetónovými stenami.
- Stropné konštrukcie sú z profilovaných pozinkovaných plechov s betónovou vystuženou zálievkou, na ocelových valcovaných I profiloch uložených na ocelových prievlakoch skeletu.
- Strecha je plochá s krytinou Fatrafol.
- Obvodový plášť je v časti z hliníkovej fasády REYNARES s presklenými stenami, oknami a vstupnými dverami, v časti zo zatepleného obvodového pláštia Kingspan KF 100 FH z hliníkových plechov obojstranne, deliace priečky sú kovové s presklenením a sadrokartónové.
- Klampiarske konštrukcie sú z hliníkových plechov.
- Schodiska sú železobetónové s povrchom z keramickej dlažby, v centrálnej časti skeletu ocelové s povrchom z drevených bukových parkiet.

- Podlahy tvoria keramické dlažby, bukové parkety, lepené koberce a liate podlahy Monalit.
- Vnútorne omietky sú vápenné hladké omietky, stropy majú vyhotovene podhlady so zabudovanými svietidlami. V sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien.
- Objekt je vybavený klimatizáciou.
- Dvere sú dyhovane a hliníkové s izolačným dvojsklom, v priestore skladu náhradných dielov a nočného príjmu sú garážové hliníkové segmentové vráta so zateplením a s automatickým ovládaním, vstupné dvere sú so senzorovým otváraním.
- Vykurovanie je ústredne teplovodné z kotolne na IV. NP, zdrojom vykurovania sú 2 plynové kotle Viessmann Vitoplex 200, radiátory sú hliníkové aj ocelové. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač.
- V objekte je rozvod studenej a teplej vody, zemné plynu, kanalizácie, elektroinštalácia je svetelná a motorická.
- Objekt je vybavený bleskozvodom, rozvodom slaboprúdu, bezpečnostného elektronického zariadenia, internetu, požiarnymi hlásičmi a rozvodom požiarnej vody, rozvodom vzduchotechniky s dvoma strojovňami, kamerovým systémom.
- Objekt je vybavený nákladným výtahom a 2 špeciálnymi výtahmi pre osobne automobily.
- Hygienické zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami a pisoármi, murovanými sprchovými kútmami, WC misami so zabudovanými nádržkami.

b) Predajňa a servis BMW A MINI s. č. 496 na parc. CKN č.1050/2 k.ú. Horné Krškany, 746/64 k.ú. Dolné Krškany – servis - Servisná časť je vybudovaná za predajňou časťou objektu Predajňa a servis BMW a MINI, má 2 nadzemne podlažia a bol vybudovaný pre účel servisu automobilov. Druhé nadzemné podlažie je vybudované len v časti stavby a je využívané na skladové a sociálne účely.

Dispozičné riešenie:

- 1. nadzemné podlažie - výdaj náhradných dielov, priestory schodísk, garančný sklad, aktívny príjem aut, rýchloservis, 2 sklady, sociálne zariadenie, príjem aut - servis, autoservis, elektrodieľňa, COV, ručná umývačka aut, motoráreň, sklad špeciálneho náradia, kancelária technického poradcu, server, sklad použitých dielov, lakovňa, striekací box, kompresorovňa, miestnosť a sklad na miešanie farieb, prípravovňa farieb, čistiareň striekacej techniky a karosárska dielňa.
- 2. nadzemné podlažie - chodba, denná miestnosť, sama zamestnancov, sociálne zariadenia, sklad, sklad použitých dielov, priestor pre vzduchotechniku a predsieň.

Stavebno-technický popis:

- Základové konštrukcie - stavba je založená na veľkoplošných betónových pilótach priemeru 600 a 900 mm vystužených ocelovými armovanými košmi a pátkami pod ocelovými stĺpmi.
- Zvislú konštrukciu tvorí ocelový montovaný skelet z valcovaných profilov v kombinácii so železobetónovými stenami.
- Vnútorne omietky sú vápenné hladké.
- Stropy v časti sú železobetónové monolitické, zastrešenie stavby je ocelovými sedlovými priehradovými väzníkmi, strešná krytina je zo zateplených strešných panelov Kingspan KF 100 FH.
- Klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu.
- Schody sú kovové s povrchom z lepenej gummy a ryhovaného plechu.
- Podlaha na prízemí je z keramickej dlažby.
- Garážové hliníkové segmentové vráta so zateplením a s automatickým otváraním.
- Okna hliníkové s izolačným dvojsklom, dvere hladké.
- Vykurovanie v časti ústredné teplovodné z kotolne predajne, v časti teplovzdušné plynovými agregátmi.
- V objekte je rozvod studenej a teplej vody, plynu, kanalizácie. Zdroj teplej vody je zásobníkový ohrievač.
- Elektroinštalácia je svetelná, motorická.
- Objekt je vybavený bleskozvodom. rozvodom slaboprúdu, bezpečnostného elektronického zariadenia, internetu, inštaláciou požiarnych hlásičov a rozvodom požiarneho vodovodu, rozvodmi vzduchotechniky, rozvodom stlačeného vzduchu.

- Hygienické zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami a pisoármi, murovanými sprchovými kútmí, WC misami so zabudovanými nádržkami.

Príslušenstvo k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany :

Prípojka vody do objektu na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany- Zásobovanie pitnou vodou je riešené z verejného vodovodu vedeného pod komunikáciou, odkiaľ je vedená vodovodná prípojka pre stavbu v celkovej dĺžke 106,5 bm.

Vodomerná šachta na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom je vodomerná šachta betónová.

Areálová kanalizácia DN 200 na parc. CKN č. 1050/1k.ú. Horné Krškany - Napojenie pre stavbu je v celkovej dĺžke 7,8 bm vyhotovené z liatinového potrubia DN200mm.

Areálová kanalizácia DN 300 na parc. CKN č. 1050/1k.ú. Horné Krškany - Napojenie pre stavbu je v celkovej dĺžke 121,5 bm vyhotovené z betónového potrubia DN300mm.

Areálová kanalizácia DN 600 na parc. CKN č. 1050/1k.ú. Horné Krškany - Napojenie pre stavbu je v celkovej dĺžke 46,4 bm vyhotovené z betónového potrubia DN600mm.

Areálová kanalizácia DN 800 na parc. CKN č. 1050/1k.ú. Horné Krškany - Napojenie pre stavbu je v celkovej dĺžke 91,0 bm vyhotovené z betónového potrubia DN800mm.

Odlučovače ropných látok na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom sú odlučovače ropných látok v rozmeroch 1,6m*2,7m*3,0m.

Kanalizačné šachty na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom sú kanalizačné šachty betónové prefabrikované v počte 15ks.

Kanalizačné vpuste na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom sú kanalizačné vpuste v počte 5ks. Projektová dokumentácia znalcovi nebola poskytnutá. Podklady ku IS neboli zadávateľom poskytnuté.

Odvodňovacie rigoly na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom sú odvodňovacie rigoly v celkovej dĺžke 46,5bm.

Plynová prípojka na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Prípojka plynu riešená napojením z verejných rozvodov do kotolne umiestnenej v 1.nadzemnom podlaží a v 4.nadzemnom podlaží. Napojenie pre stavbu je v celkovej dĺžke 88,0 bm.

Elektrická prípojka NN na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Prípojka elektrickej energie riešená napojením z verejných rozvodov vedených komunikácií. Napojenie pre stavbu je vedené zemou v celkovej dĺžke 918 bm.

Zberná nádrž ČOV na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom je zberná nádrž pre ČOV v rozmeroch 3,1m*2,7m*3,0m. Projektová dokumentácia znalcovi nebola poskytnutá. Podklady ku IS neboli zadávateľom poskytnuté.

Elektrická prípojka do ČOV - Prípojka elektrickej energie pre ČOV riešená napojením z verejných rozvodov. Napojenie pre stavbu je vedené zemou v celkovej dĺžke 85 bm.

Spevnené plochy - zámková dlažba na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom sú spevnené

plochy vyhotovené zo zámkovej dlažby kladenej do piesku.

Betónové obrubníky na parc. CKN č. 1050/1 k.ú. Horné Krškany - Predmetom sú betónové obrubníky o celkovej dĺžke 476bm.

Záhonové obrubníky - Predmetom sú betónové obrubníky o celkovej dĺžke 138 bm.

Vonkajšie schody - Predmetom sú vonkajšie schody betónové.

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

III

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Znaleckým posudkom číslo 6/2019 zo dňa 01.02.2019 a v zmysle Doplnenia č. 1 Znaleckého posudku č. 6/2019, číslo úkonu 15/2019 zo dňa 12.2.2019 vypracovaným Ing. Adrianou Meliškovou, evid. č. znalca: 913 954, so sídlom Žilina - Závodie, bola všeobecná hodnota nehnuteľností Strojovňa s.č. 404 na parc. KN č. 932, Mraziarenský sklad s.č. 405 na parc. KN č. 934, Vrátnica s.č. 406 na parc. KN č. 945, Úpravovňa vody s.č. 407 na parc. KN č.930, Spojovací krčok bez s.č. na parc. KN č.935/2 s príslušenstvom a pozemkami parc. KN č. 909/6, 911/7, 911/8, 911/12, 916/3, 918, 919/3, 919/4, 930, 931, 932, 933, 934, 935/2, 944/2, 945, 946 evidovaných na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany, obec Nitra, okres Nitra, stanovená vo výške 1 730 000 EUR s DPH, t.j. 1 441 666,67 EUR bez DPH.

18

Znaleckým posudkom číslo 7/2019 zo dňa 01.02.2019 a v zmysle Doplnenia č. 1 Znaleckého posudku č. 7/2019, číslo úkonu 14/2019 zo dňa 12.2.2019 vypracovaným Ing. Adrianou Meliškovou, evid. č. znalca: 913 954, so sídlom Žilina - Závodie, bola všeobecná hodnota nehnuteľností Nárezovňa bez s.č. na parc. KN č.1051/3, Prístrešok bez s.č. na parc.KN č.1051/7, Dielňa zám.výroby bez s.č. na parc.KN č.1051/2, Sklad odpadov bez s.č. na parc.KN č.1050/3 a pozemky parc. KN č. 1050/3, 1050/4, 1051/2, 1051/3, 1051/7, 1051/38, 1051/39 evidovaných na LV 8042 k.ú. Horné Krškany, obec Nitra, okres Nitra a stavby a pozemky evidované na LV č. 7203 k.ú. Horné Krškany, obec Nitra, okres Nitra, stanovená vo výške 3 040 000 EUR s DPH, t.j. 2 533 333,33 EUR bez DPH.

Znaleckým posudkom číslo 10/2019 zo dňa 01.02.2019 a v zmysle Doplnenia č. 1 Znaleckého posudku č. 10/2019, číslo úkonu 16/2019 zo dňa 12.2.2019 vypracovaným Ing. Adrianou Meliškovou, evid. č. znalca: 913 954, so sídlom Žilina - Závodie, bola všeobecná hodnota nehnuteľností - Predajňa a servis BMW a MINI s.č. 496 evidovaných na LV č. 8042, parc. č. KN č.1050/2 k.ú. Horné Krškany, a na LV č. 1523 parc. KN č.746/64 k.ú. Dolné Krškany, vrátane príslušenstva a pozemkov LV 8042 parc. KN č.1050/1, 1050/2 k.ú. Horné Krškany, LV 1523 parc. KN č.746/59, 746/64 k.ú. Dolné Krškany, obec Nitra, okres Nitra stanovená vo výške 3 340 000 EUR s DPH, t.j. 2 783 333,33 EUR bez DPH.

Všeobecná cena predmetu dražby je v celkovej výške 8 110 000 EUR s DPH, t.j. 6 758 333,33 EUR bez DPH.

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. 8042, k.ú. Horné Krškany:

- *Vecné bremeno - právo prechodu osobnými a nákl. vozidlami cez p.č.911/12, 919/3 v prospech vlastníka p.č.927/1,*
- *Vecné bremeno - právo vlastníka prečerp. stanice na p.č. 947 mať uloženú a prevádzkovať a povinnosť vlastníka p.č.919/3, 916/3, 909/6 trpieť uloženie a prevádzkovanie tlakovej kanal. prípojky a odvod odpad. a dažďových vôd z prečerp. stanice na p.č. 947 do vyústenia na p.č. 29 podľa V 1465/2002 -66/02, -160/03, V 7719/10 -218/10, V 3210/11 -102/11, -135/11*
- *Vecné bremeno -právo prechodu cez parc. č. 1051/38 v prospech vlastníka par. č. 1051/19, 1051/18 - mot.voz. a peši -V 408/96 -27/96, 88/06, 18/08, V 1845/13 – 87/13*
- *Právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez p.č.1051/38 pre p.č.1051/5 -V 4462/98 -1/99, -88/06, 18/08, V 1845/13 – 87/13*
- *Vecné bremeno -právo prechodu cez parc. č. 1050/1, 1050/2, 1050/3, 1050/4 v prospech vlastníka parc. č. 1051/19, 1051/18 - mot.voz. a peši -V 408/96 -27/96, -88/06, 18/08, -42/08, 117/10, V 1845/13 - 87/13*
- *Právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez p.č.1050/1, 1050/2, 1050/3, 1050/4 pre p.č.1051/5 -V 4462/98 -1/99, -88/06, 18/08, -42/08, 117/10, V 1845/13 - 87/13*
- a) *Vecné bremeno-právo prechodu a prejazdu cez časť p.č.1050/1 v rozsahu GP č.217/01 k.ú. H.Krškany v prospech vlastníka pozemku p.č.746/48, 746/46, 746/57 k.ú. D.Krškany*
- b) *Právo zriadenia dažďovej kanalizačnej prípojky na p.č.1050/1 v rozsahu GP č.217/01 v prospech vlastníka pozemku p.č.746/48, 746/46, 746/57 k.ú. D.Krškany podľa V 4880/2001 -85/02, -88/06, -113/09, V 1845/13 - 87/13*
- Vecné bremeno -právo prechodu a prejazdu cez p.č.1050/1, 1050/2, 1050/3, 1050/4 v celom rozsahu v prospech vlastníka p.č.1051/1, 1051/37, 1051/39, 1051/40, 1051/2, 1051/3, 1051/7, 1051/8, 1051/9, 1051/10, 1051/11, 1051/12, 1051/38, 1051/13, 1051/14, 1051/15, 1051/16, 1051/17, 1051/20, 1051/21, 1051/22, 1051/23, 1051/24, 1051/36, podľa V 3598/06 -88/06, 18/08, -42/08, 117/10, V 1845/13 – 87/13*

19

Ďalšie práva zapísané na LV č. 8042, k.ú. Horné Krškany

- Právo prechodu peši, osobným a nákl. vozidlom vlastníka p.č.931, 919/4 a 935/2 na tarchu vlastníka p.č.919/1 v rozsahu celej p.č.919/1 z p.č.919/3, podľa V 1465/2002 -66/02, -160/03, -92/08, V 7719/10 -218/10, V 3210/11 -102/11, -135/11*
- Právo prechodu peši, osobnými a nákladnými vozidlami v prospech vlastníka p.č.911/12 cez p.č.909/7, 911/1 podľa GP č.429/07, podľa V 2536/08 -92/08, V 7719/10 -218/10, V 3210/11 -102/11, -135/11 X 418/11 -197/11*
- Právo prechodu a prejazdu cez p.č.1050/1, 1050/2, 1050/3, 1050/4 v celom rozsahu v prospech vlastníka p.č.1051/39, 1051/2, 1051/3, 1051/7, 1051/38, podľa V 3598/06 -88/06, 18/08, 117/10, V 1845/13 - 87/13*

•Právo prechodu a prejazdu peši alebo osobným, úžitkovým alebo nákladným motorovým vozidlom cez pozemok p.č. 1051/12 v celom rozsahu v prospech vlastníka p.č.1051/3, 1051/2, 1051/7, 1051/38, 1051/39, V 263/08 -18/08, V 1845/13 - 87/13

Vecné bremená zapísané na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany

• Vecné bremeno – právo prechodu cez parc.č. 1051/12, 1051/36, 1051/40 v prospech vlastníka parc.č. 1051/19, 1051/18 - mot.voz. a peši-V 408/96 -27/96, 88/06, 18/08, 117/10

• Právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez p.č. 1051/12, 1051/36, 1051/40 pre p.č.1051/5 -V 4462/98 -1/99, - 88/06, 18/08, 117/10

• Vecné bremeno -právo prechodu a prejazdu peši alebo osobným, úžitkovým alebo nákladným motorovým vozidlom cez pozemok p.č. 1051/12 v celom rozsahu v prospech vlastníka p.č. 1051/3, 1051/2, 1051/7, 1051/38, 1051/39, V 263/08 -18/08

Ďalšie práva zapísané na LV č. 7203, k.ú. Horné Krškany

•Právo prechodu a prejazdu cez p.č.1050/1, 1050/2, 1050/3, 1050/4 v celom rozsahu v prospech vlastníka p.č.1051/1, 1051/37, 1051/40, 1051/8, 1051/9, 1051/10, 1051/11, 1051/12, 1051/13, 1051/14, 1051/15, 1051/16, 1051/17, 1051/20, 1051/21, 1051/22, 1051/23, 1051/24, 1051/36, podľa V 3598/06 -88/06, 18/08, 117/10

•N 5/14 - nájomná zmluva pre DELEON s.r.o., Novozámocká 104, Nitra, IČO: 45 294 429 na parcelu reg.,C' č.1051/15, na dobu určitú 12 rokov, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájom. Zmluvy 1.3.2013 - 64/2014

Vecné bremená zapísané na LV č. 1523, k.ú. Dolné Krškany

•Vecné bremeno- právo prechodu cez p.č.746/59, 746/64 v prospech vlastníka p.č.746/54 podľa bodu IV a XII zmluvy V 267/2001 - 54/2001, 122/05, 161/06, 157/10, V 1845/13 - 141/13

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 viaznucich 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. **Ak je dražiteľom platca DPH, je tento povinný predložiť osvedčenie o registrácii pre DPH k nahliadnutiu pred samotným otvorením dražby.**

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**
- 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**. *Ak je vydražiteľ platiteľom DPH v zmysle ust. § 4 zákona č. 222/2004. Z.z. o dani z pridanej hodnoty, povinnosť platiť daň sa prenáša na platiteľa, ktorý je príjemcom plnenia a to v zmysle ust. § 69 ods. 12 písm. e) Zákona o dani z pridanej hodnoty, teda vlastník predmetu dražby prenáša povinnosť platiť daň na vydražiteľa. Ak vydražiteľ nie je platiteľom DPH v zmysle ust. § 4 Zákona o dani z pridanej hodnoty, potom sa DPH pripočíta k najvyššiemu podaniu.*

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 odovzdanie 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 podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom 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 22.marca 2019

V Nitre, dňa 22.marca 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.