

Titulná strana prekladu

Prekladateľ: JUDr. Roman Grigel
Nad plážou 16
974 01 Banská Bystrica
Evidenčné číslo prekladateľa: 970981

E-mail: judr.romangrigel@gmail.com
Tel.: 0905 751 795

Zadávatel: ProAuctio s.r.o.

Mladých budovateľov 2
974 11 Banská Bystrica
IČO: 45408441
zap. v živn. reg. OÚ Námestovo, reg. č. 560 - 14581

Číslo spisu/objednávky:

PREKLAD číslo: 40/2023
Preklad z anglického jazyka do slovenského jazyka

Predmet prekladu: Apostille a osvedčenie podpisu

Počet strán prekladanej listiny: 13
Počet strán preloženej listiny: 2
Počet vyhotovení: 1

Miesto a dátum: Banská Bystrica, 17.10.2023

Oznámenie o dražbe

Zn. 232023

ProAuctio s.r.o., ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v platnom znení (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Zmlúv o vykonaní dražieb a v zmysle ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe :

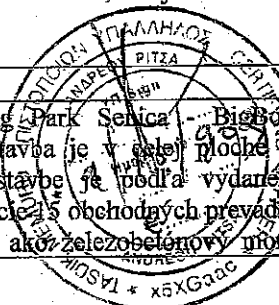
Označenie dražobníka:	
Obchodné meno:	ProAuctio s.r.o.
IČO :	45 408 441
Sídlo:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
V mene spoločnosti koná:	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby:	
Obchodné meno :	WONXO SOLUTIONS LTD
Reg. č. :	13844943
Sídlo:	7 Bell Yard, London, WC2A 2JR, United Kingdom
V mene spoločnosti koná:	Eliza Kanaan - konateľka

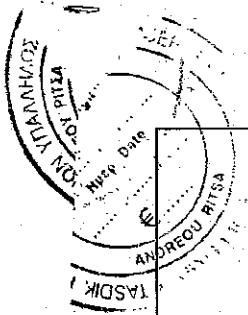
Miesto konania dražby:	Biznis Centrum Senica, Štefánikova 1408/58, 905 01 Senica, malá zasadačka, miestnosť č. 403, 4. nadzemné podlažie
Dátum konania dražby:	20.11.2023
Čas otvorenia dražby:	11:30 hod.
Poradie dražby:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby:	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, obec Senica, k. ú. Senica na liste vlastníctva č. 9306 a to:</p> <ul style="list-style-type: none">- parcela KN-C číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m²,- parcela KN-C číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m²,- parcela KN-C číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m²,- parcela KN-C číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m²,- parcela KN-C číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², <p>- stavba súpisné číslo 3520, postavená na parcele KN-C 3117/17, popis stavby: Eco Shopping Park Senica - BigBox Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1</p> <p>Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na liste vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 83/2023 zo dňa 02.10.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len ako „predmet dražby“).</p>
-----------------------------------	---

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	<p>Obchodné centrum Eco Shopping Park Senica - BigBox je moderná novostavba obchodného domu. Stavba je v celej ploche jednopodlažná, objekt nie je podpivničený, v stavbe je podľa výdareňho stavebného povolenia a projektovej dokumentácie s obchodných prevádzok. Konštrukčne je stavba postavená ako železobetónový montovaný skelet,</p>
---	---



DEPT. OF TRANSPORT
TASDIK
ANORE
No. Date



základy sú železobetónové pätkové a pásové, sčasti prefabrikované, časť monolitická, podlahová doska je z drátkobetónu DRAMIX v hrúbke 200 a 250 mm, opláštenie objektu je z tepelnoizolačných montovaných panelov, vnútorné deliace steny sú murované z. pórobetonových tvárnic alebo sadrokartónové. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria prefabrikované železobetónové väzníky, väznice, prievlaky a stropné panely uložené na jednotlivých prvkoch skeletu, konštrukčne súčasne tvoria nosnú konštrukciu plochej strechy spolu z trapézovými plechmi, v miestach strešných svetlíkov sú oceľové výmeny. Nosnú konštrukciu striech tvoria väčšinou trapézové plechy uložené na železobetónové väznice, na objekte sú v plnom rozsahu použité ploché strechy nepochôdzne, sú s miernym sedlovým spádom, na strechách sú umiestnené svetlíky. Výplne otvorov v obvodových stenách sú hliníkové, zasklenie okien je z tepelnoizolačných dvojskiel, do zasklených stien sú osadené posuvné a otvárateľné dvere, vnútorné dvere sú typové. Podlahy sú zateplené extrudovaným polystyrénom, povrchy sú vytvorené z keramických dlažieb, vnútorné povrchy murovaných stien sú upravené tenkovrstvou hladkou omietkou s presieťkovaním, v sociálnych miestnostiach sú keramické obklady, zariadenie predmety v sociálnych priestoroch sú v štandardnom vyhotovení. Budova je napojená na základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu, podľa informácií získaných pri miestnom šetrení rozvody zemného plynu objekt nemá, budova je klimatizovaná, niektoré prevádzky s rekuperáciou vzduchu. Vykurovanie je v každej prevádzke riešené samostatne, prevažne elektrickými zdrojmi a klimatizačnými jednotkami, objekt centrálnu kotelňu nemá.

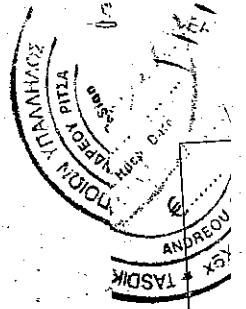
PRÍSLUŠENSTVO:

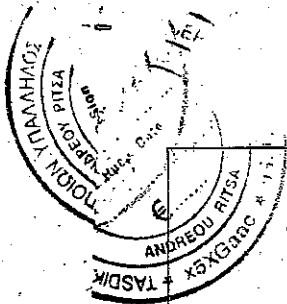
- Spevnené plochy betónových komunikácií - 3543 m²
- Spevnené plochy z betónovej dlažby - 1693,5 m²
- Vodovodná prípojka pitnej vody
- Prípojky požiarneho vodovodu
- Kanalizácia splašková
- Kanalizácia dažďová
- Kanalizačné šachty
- Elektrická NN prípojka
- Vonkajšie osvetlenie - rozvody
- Vonkajšie osvetlenie - svietidlá

Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané 15.07.2019, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť objektu na 80 rokov.

Opis stavu predmetu dražby:	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby.
------------------------------------	--

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:	Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 9306, k.ú. Senica zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením: <ul style="list-style-type: none">• Záložné právo v prospech RONDA HOLDING a.s., Výtvarná 1023/5, Ruzyně 161 00 Praha 6 podľa V-4319/2018 vklad povolený 02.01.2019 na: parc.číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², parc.číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m², parc.číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², parc.číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², parc.číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², č.z.8/19, č.z.436/19, č.z.2129/19 Oznámenie o postúpení pohľadávky č.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR SK, podľa Z-4766/2021, č.z.691/22
--	---

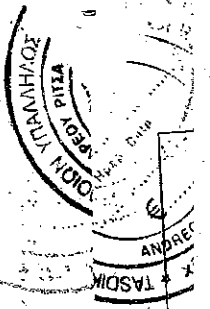


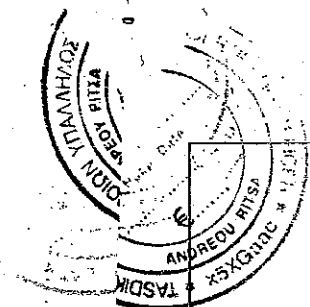


- Záložné právo v prospech RONDA HOLDING a.s., Výtvarná 1023/5, Ružyně 161 00 Praha 6 podľa V-318/2019 vklad povolený 20.02.2019 na: parc.číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², parc.číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m², parc.číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², parc.číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², parc.číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², stavba - "Eco Shopping Park Senica - Big Box" súp.číslo 3520 na pozemku registra C KN parc.číslo 3117/17, č.z.436/19, č.z.2129/19 Oznámenie o postúpení pohľadávky č.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR SK, podľa Z-4766/2021, č.z.691/22
- Záložné právo v prospech WONXO SOLUTIONS LTD, ID 13844943, so sídlom 7 Bell Yard, London, WC2A2JR, United Kingdom podľa V-3929/2019 vklad povolený 07.01.2020 na pozemky registra C KN: parc.číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², parc.číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m², parc.číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², parc.číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², parc.číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², stavba - "Eco Shopping Park Senica - Big Box" súp.číslo 3520 na pozemku registra C KN parc.číslo 3117/17, č.z.18/20, zmena podľa Z-2817/2022, č.z. 1994/22 Oznámenie o postúpení pohľadávky č.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR SK, podľa Z-4766/2021, č.z.691/22

Nasledujúce **vecné bremená** ostávajú v prípade úspešnej dražby zapísané na LV č. 9306, k.ú. Senica:

- Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti -pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², (ďalej len "zaťažená nehnuteľnosť") strieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne číslo 46/2019, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pod číslom 441/2019 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby V-1725/2019 vklad povolený 10.07.2019, č.z.1553/19, č.z.2129/19;
- Vecné bremeno " in rem " spočívajúce v práve voľnej chôdze osobami, prechode a prejazde osobami, osobnými vozidlami, nákladnými a inými vozidlami, teda v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu osobami, vozidlami a vecí s tým súvisiacich po pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 3118/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2704 m², na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V-2342/2019 vklad povolený 20.11.2019, č.z.2565/19
- Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti -pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² a pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m² (ďalej len "zaťažená nehnuteľnosť") strieť na zaťaženej nehnuteľnosti v celom rozsahu : a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických





	<p>zariadení a ich odstránenie; v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby V-178/2020 vklad povolený 04.03.2020, č.z.451/20</p> <ul style="list-style-type: none">• Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² strieť na zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení a to nasledovne: a) umiestnenie NN káblových rozvodov; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, ostatná plocha o výmere 7057 m² strieť na zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, ostatná plocha o výmere 7057 m² zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení a to nasledovne: a) umiestnenie trafostanice a umiestnenie NN káblových rozvodov; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; v prospech: ENSTRA a. s., IČO: 51174 103, Kálov 1, 010 01 Žilina, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien V-698/2020 vklad povolený 24.06.2020, č.z.1326/20 Návrh na vykonanie záznamu do KN podľa Z-712/2021, č.z.690/22
--	---

Zistená cena Nehnuteľností:	4.010.000,- €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :	Znalecký posudok č. 83/2023 zo dňa 02.10.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

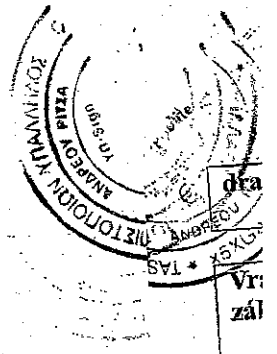
Najnižšie podanie:	4.010.000,- €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	49 000, 00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 232023, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	---

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:	ProAuctio s.r.o., Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, alebo v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr jednu hodinu pred časom otvorenia dražby.
--	--

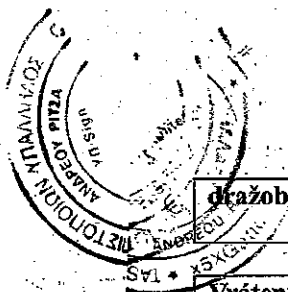
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.
---	--

Lehota na zloženie	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia
--------------------	--



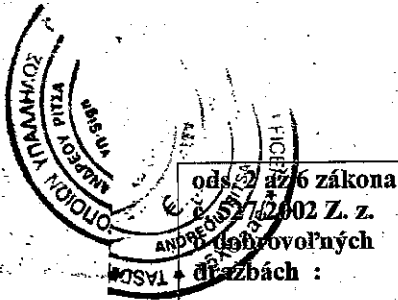
ora
Vr:
zai

S
d
v



dražobnej zábezpeky:	o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby, v hotovosti v mieste sídla dražobníka, alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 232023 . Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 3.11.2023 o 15:00 hod. 2. termín 15.11.2023 o 15:00 hod.
Miesto obhliadky :	Čáčovská cesta 12, 905 01 Senica (GPS 48°40'47.3"N 17°21'01.2"E)
Organizačné opatrenia k obhliadkam:	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo: 0911 802 199, počas pracovných dní, v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby, a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby, alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prietahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.
Poučenie podľa § 21	(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli

ASST. DIR. OF INVESTIGATION
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D.C. 20535
MAY 19 1964
RECEIVED
FBI - TAMPA



ods 22 až 6 zákona
12002 Z. z.
volných
dražbách :

porušené ustanovenia tohto zákona, 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; 12b) 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).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

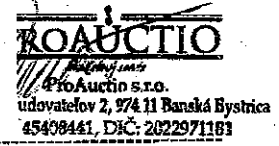
(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:	JUDr. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
-----------------------------------	---

Navrhovateľ dražby:
V Nikózii, dňa 9.10.2023

Za dražobníka:
V Banskej Bystrici, dňa 10.10.2023

Eliza Kanaan
konateľ spoločnosti
WONXO SOLUTIONS LTD



Mgr. Slavomír Janšo
konateľ spoločnosti
ProAuctio s.r.o.

Signed (or sealed) this day in my presence
by Eliza Kanaan

As the Certifying Officer, I certify only the signature
which appears on document and assume no
responsibility for the content of this document. In
testimony whereof I have hereina set my hand and
official seal this 9th day of October, 2023
RITSA ANDREOU
Certifying Officer, Nicosia, Cyprus





This is to certify that the signature appearing above is the signature of Mrs. **RITSA ANDREOU**, a Certifying Officer of Nicosia appointed by the Minister of the Interior of the Republic of Cyprus under the Certifying Officer Law 165(I)2012, to certify signatures and seals and that the seal opposite the said signature is that of the Certifying Officer of Nicosia. The District Officer certifies only the signature and the seal of the Certifying Officer and assumes no responsibility for the content of this document.

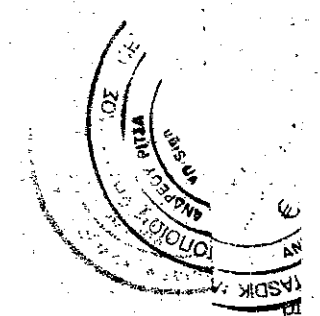
Nicosia - CYPRUS

Date.....

3 OCT 2023


District Officer Nicosia

SOULLA TZIONI



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Cyprus

This public document

2. has been signed by Theognosia (Soulla) Tzoni

3. acting in the capacity for District Officer

4. bears the seal/stamp of District Administration of Nicosia, Ministry of Interior

Certified

5. at APOSTILLE - MIPO

6. the 13/10/2023

7. by Maria Leonidou

8. No NIC MIPO-NIC 000714245/2023

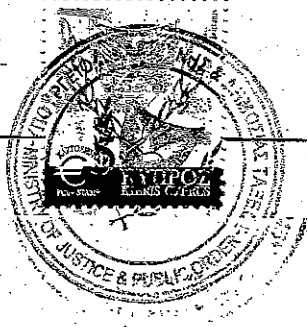
9. Seal/stamp:

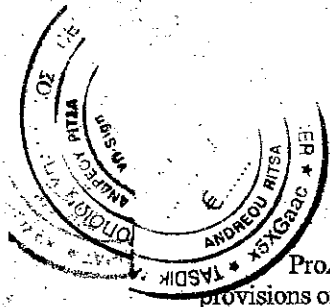
10. Signature:



For Permanent Secretary
Ministry of Justice and Public Order

58206941





Auction notice

No. 232023

ProAuctio s.r.o., as an auctioneer authorized to perform voluntary auctions in accordance with the provisions of Act No. 527/2002 Coll. on voluntary auctions and on the amendment of Act No. 323/1992 Coll. on Notaries and Notarial Activities (Notarial Regulations), as amended (hereinafter referred to as the "Act on Voluntary Auctions"), publishes the following Notice of Auction on the basis of the Contracts for the performance of auctions and in accordance with the provisions of Section 17 of the Act on Voluntary Auctions:

Auctioneer's designation:	
Business name:	ProAuctio s.r.o.
ID :	45 408 441
Headquarters:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
The company is registered in the Commercial Register of the District Court of Banská Bystrica, section Sro, insert No. 17775/S	
On behalf of the company:	Mgr. Slavomír Janšo, Managing Director

Designation of the auction proponent:	
Business name :	WONXO SOLUTIONS LTD
Reg. No. :	13844943
Headquarters:	7 Bell Yard, London, WC2A 2JR, United Kingdom
Acts on behalf of the company:	Eliza Kanaan - Managing Director

Auction venue:	Business Centre Senica, Štefánikova 1408/58, 905 01 Senica, small meeting room, room No. 403, 4th floor
Date of the auction:	20 November 2023
Auction opening time:	11:30 a.m.
Auction order:	First auction round

Designation of the auction object:	<p>The subject of the auction is a set of real estate registered by the District Office Senica, cadastral department, municipality Senica, cadastral area Senica on the ownership sheet No. 9306, namely:</p> <ul style="list-style-type: none">- parcel KN-C number 3117/1, other area of 4912 m²,- parcel KN-C number 3117/17, built-up area and courtyard with an area of 5460 m²,- parcel KN-C number 3117/18, built-up area and courtyard with an area of 7057 m²,- parcel KN-C number 3117/19, other area of 448 m²,- parcel KN-C number 3117/20, other area of 1309 m², <p>- building number 3520, built on the plot KN-C 3117/17, description of the building: Eco Shopping Park Senica - BigBox Co-ownership interest in the subject of the auction : 1/1</p> <p>Part of the subject of the auction are also small buildings and accessories fulfilling a complementary function to real estate, not registered on the title deed as they are described in the expert opinion No. 83/2023 dated 02.10.2023, prepared by expert: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica (hereinafter referred to as the "auction object").</p>
---	---

D
at
at



<p>Description of the auction object and its accessories:</p>	<p>Eco Shopping Park Senica - BigBox is a modern new building of a department store. The building is one-storey in the whole area, the building has no basement, the building has 15 commercial outlets according to the issued building permit and project documentation.</p> <p>Structurally, the building is built as a reinforced concrete prefabricated skeleton, the foundations are reinforced concrete footings and strip, partly prefabricated, part monolithic, the floor slab is made of wire concrete DRAMIX in the thickness of 200 and 250 mm, the sheathing of the building is made of heat-insulating prefabricated panels, the internal dividing walls are made of aerated concrete blocks or plasterboard. Horizontal load-bearing structures consist of prefabricated reinforced concrete trusses, trusses, purlins and ceiling panels placed on the individual elements of the skeleton, structurally at the same time form the load-bearing structure of the flat roof together with trapezoidal sheets, in places of roof skylights are steel replacements. The load-bearing structure of the roofs consists mostly of trapezoidal sheets placed on reinforced concrete trusses, the flat roofs are fully used on the building, they are with a slight gable slope, skylights are placed on the roofs. Fillings of openings in the perimeter walls are aluminium, glazing of windows is made of heat-insulating double glazing, sliding and opening doors are fitted into the glazed walls, internal doors are of type. The floors are insulated with extruded polystyrene, the surfaces are made of ceramic tiles, the internal surfaces of the brick walls are treated with thin-layer smooth plaster with reticulation, in the social rooms there are ceramic tiles, furnishing items in the social areas are in standard design.</p> <p>The building is connected to the basic utilities, i.e. wiring, water, sewerage, according to information obtained during local investigation natural gas distribution building does not have, the building is air-conditioned, some operations with air recuperation. Heating in each operation is solved separately, mostly by electric sources and air conditioning units, the building does not have a central boiler room.</p> <p>ATTENDANCE: Paved areas of concrete roads - 3543 m² Paved areas of concrete pavement - 1693.5 m² Drinking water connection Fire water connections Sewage sewerage Storm water drainage Sewer manholes Electrical LV connection Outdoor lighting - wiring Outdoor lighting - luminaires</p> <p>Kolaudačné decision was issued 15.07.2019, for the calculation of wear and tear of the property by linear method, the expert determined the life of the object to 80 years.</p>
--	--

<p>Description of the condition of the auction object:</p>	<p>The subject of the auction is in a technical condition appropriate to its age, the reconstructions carried out listed in the description of the subject of the auction.</p>
---	--

<p>Identification and description of the rights and obligations attached to the auction object:</p>	<p>Liens, registered on the title deed no. 9306, cadastral area Senica shall expire in relation to the subject of the auction on the date of granting of the pledge, provided that the price achieved by the auction is paid:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pledge in favour of RONDA HOLDING a.s., Výtvarná 1023/5, Ruzyně 161 00 Praha 6 according to V-4319/2018 deposit allowed 02.01.2019 on: parc. number 3117/1, other area of 4912 m², parc.number 3117/17, built-
--	--

up area and courtyard of 5460 m², parc. number 3117/18, built-up area and courtyard with an area of 7057 m², parc. number 3117/19, other area with an area of 448 m², parc. number 3117/20, other area with an area of 1309 m², no.z.8/19, no.z.436/19, no.z.2129/19 Notice of assignment of claim no.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR_SK, according to Z-4766/2021, no.z.691/22

- Pledge in favour of RONDA HOLDING a.s., Výtvarná 1023/5, Ruzyně 161 00 Praha 6 according to V-318/2019 deposit allowed 20.02.2019 on: parc. number 3117/1, other area of 4912 m², parc. number 3117/17, built-up area and courtyard of 5460 m², parc. number 3117/18, built-up area and courtyard of 7057 m², parc. number 3117/19, other area of 448 m², parc. number 3117/20, other area of 1309 m², building - "Eco Shopping Park Senica - Big Box", number 3520 on the land of the C KN register parc. number 3117/17, č.z.436/19, no.z.2129/19 Notice of assignment of claim No.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR_SK, according to Z-4766/2021, no.z.691/22

- Pledge in favour of WONXO SOLUTIONS LTD, ID 13844943, with registered office at 7 Bell Yard, London, WC2A2JR, United Kingdom according to V-3929/2019 deposit allowed 07.01.2020 on the land of the C KN register: parc. number 3117/1, other area of 4912 m², parc. number 3117/17, built-up area and courtyard of 5460 m², parc. number 3117/18, built-up area and courtyard with an area of 7057 m², parc. number 3117/19, other area with an area of 448 m², parc. number 3117/20, other area with an area of 1309 m², building - "Eco Shopping Park Senica - Big Box" with the number 3520 on the land of the C KN register parc. number 3117/17, No.18/20, change according to Z-2817/2022, no. 1994/22 Notice of assignment of claim No.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR_SK, according to Z-4766/2021, No.z.691/22

The following **servitudes** remain in the case of a successful auction registered on LV No. 9306, cadastral area Senica:

- In personam easement consisting in the obligation of the obligor as the owner of the encumbered real estate - land register C KN parcel number 3117/1, other area of 4912 m², land register C KN parcel number 3117/18, built-up area and courtyard of 7057 m², land register C KN parcel number 3117/19, other area of 448 m², land register C KN parcel number 3117/20, other area with an area of 1309 m², (hereinafter referred to as the "encumbered property") to tolerate on the part of the encumbered property in the range indicated in the Geometric plan number 46/2019, officially certified by the District Office Senica, Cadastral Department under number 441/2019 as a corridor of easements: (a) establishment and storage of electricity equipment; (b) use, operation, maintenance, repair, modification, reconstruction, modernization and any other construction modifications of electricity equipment and their removal in favour of: Západoslovenská distribučná, a.s., ID: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, on the basis of the Contract on the establishment of easements in favour of the third person V-1725/2019 deposit allowed 10.07.2019, no.z.1553/19, no.z.2129/19;

- Easement "in rem" consisting in the right of free walking by persons, passage and passage of persons, passenger vehicles, trucks and other vehicles, i.e. in the right of passage and passage in its entirety by persons, vehicles and related things on the land register C KN parcel number 3117/1, other area with an area of 4912 m² in favour of the current owner of the land of the land register C KN parcel number 3118/8, built-up area and courtyard with an area of 2704 m², on the basis of the Contract on the establishment of the easement V-2342/2019 insert permitted 20.11.2019, No.2565/19

	<ul style="list-style-type: none"> • The easement in personam consisting in the obligation of the obligor as the owner of the encumbered property - land of the C CN parcel number 3117/1, other area of 4912 m² and land of the C CN parcel number 3117/18, built-up area and courtyard of 7057 m² (hereinafter referred to as "encumbered property") to tolerate the encumbered property in its entirety : a) the establishment and storage of electrical power equipment; b) the use, operation, maintenance, repair, modification, reconstruction, modernization and any other constructional modifications of electrical power equipment and their removal; in favour of: Západoslovenská distribučná, a.s., ID: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, on the basis of the Contract on the establishment of easements in favour of the third person V-178/2020 deposit allowed 04.03.2020, no.z.451/20 • In personam easement consisting in the obligation of the obligor as the owner of the encumbered real estate - the land of the C KN parcel number 3117/1, other area of 4912 m² to tolerate on the encumbered real estate - the land of the C KN parcel number 3117/1, other area of 4912 m² the establishment and placement of electrical power equipment as follows: (a) placement of LV cable distribution lines; (b) use, operation, maintenance, repairs, modifications, reconstructions, upgrades and any other constructional modifications of the electricity facilities and their removal; In personam easement consisting in the obligation of the obligatory as the owner of the encumbered real estate - land of C KN parcel number 3117/18, other area of 7057 m² to tolerate on the encumbered real estate - land of C KN parcel number 3117/18, other area of 7057 m² the establishment and placement of electrical power equipment as follows: (a) the location of the substation and the location of LV cable distribution; (b) the use, operation, maintenance, repairs, modifications, reconstruction, modernization and any other construction modifications of the electrical equipment and the removal; in favour of ENSTRA a. s., ID: 51174 103, Kálov I, 010 01 Žitina, on the basis of the Contract on the establishment of easements V-698/2020 deposit allowed 24.06.2020, no.z.1326/20 Proposal for making an entry in the CN according to Z-712/2021, no. z. 690/22
--	---

The ascertained price of the Real Estate:	4.010.000,- €
Method of determining the price of the auction object :	Expert opinion no. 83/2023 dated 02.10.2023, prepared by expert: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

Lowest submission:	4.010.000,- €
Minimum turnover:	100,00 €
Auction security:	49 000, 00 €

Method of depositing the auction security:	By wire transfer to the auctioneer's account IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 under variable symbol: 232023 , in cash at the auction venue, or by depositing the money in a notary's custody, or in the form of a bank guarantee. The auction security cannot be deposited by cheque or credit card.
---	--

Address for depositing the auction security:	ProAuctio s.r.o., Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, or at the auction venue, exclusively on the day of the auction and at a time no earlier than one hour before the opening time of the auction.
---	--

Proof of deposit of the auction security:	The original order for the payment of funds in the amount of the auction security. The bidder will be admitted to the auction if the auction security has been credited to the auctioneer's account by the opening of the auction.
--	--

	<p>A cash receipt showing the deposit of cash in the amount of the auction security.</p> <p>The original or a certified copy of the document proving that the bank guarantee has been issued.</p> <p>The original or a certified copy of the document proving that the security has been deposited with a notary.</p>
Deadline for the deposit of the auction security:	The time limit for the deposit of the auction security starts on the day of publication of the auction notice in the Commercial Gazette and ends at the time set for the opening of the auction.
Return of the auction security:	Unsuccessful bidders who have deposited the auction security in cash will be refunded the auction security as soon as the auction is over. Unsuccessful bidders who have deposited the auction security by wire transfer to the auctioneer's account shall have the auction security returned by wire transfer without undue delay after the end of the auction to the account designated by the bidder.
Method of payment of the price achieved by the auction:	<p>If the price achieved by the auction is higher than 6.640 €, the auctioneer is obliged to pay the price achieved by the auction within 15 days from the end of the auction, unless the auctioneer and the auctioneer agree otherwise.</p> <p>If the price achieved by the auction is not higher than 6.640 €, the auctioneer is obliged to pay the price achieved by the auction immediately after the auction.</p> <p>The price achieved by the auction can be paid in cash immediately after the end of the auction at the auction venue, in cash at the auctioneer's registered office, or by wire transfer to the auctioneer's account IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 under the variable symbol: 232023.</p> <p>The auction security deposited in money shall be credited to the auctioneer in the price achieved by the auction.</p>
Inspections of the auction object:	<p>1. term 3.11.2023 at 03:00 p.m</p> <p>2. term 15.11.2023 at 03:00 p.m.</p>
Place of inspection :	Čáčovská cesta 12, 905 01 Senica (GPS 48°40'47.3 "N 17°21'01.2 "E)
Organizational arrangements for tours:	Those interested in the inspection of the auction object shall register by telephone no later than 24 hours before the set inspection date at the following telephone number: 0911 802 199, during working days, from 8:00 a.m. to 5:00 p.m. Inspections may also be carried out outside the dates set out in the auction notice, but only by prior agreement with the auctioneer.
Acquisition of the ownership right to the auction object:	If the auctioneer pays the price achieved by the auction within the stipulated time limit, the ownership right passes to him on the day of the granting of the auction. The auctioneer shall without undue delay after the acquisition of the ownership or other right, issue the auctioneer with a certificate of the auctioned object, and in cases where a notarial deed of the auction is drawn up, the auctioneer shall issue the auctioneer with two copies of a certified copy of the notarial deed.
Conditions for handing over the auction object:	After acquiring the ownership right or other rights to the auction object, the auctioneer shall without undue delay hand over to the auctioneer the auction object and the documents that certify the ownership right and are necessary for the disposal of the auction object or certify other rights of the auctioneer to the auction object.

	<p>In the case of real estate, a business or a part thereof, the previous owner shall hand over the object of the auction without undue delay, upon presentation of a certified copy of the notarial deed and proof of the identity of the auctioneer. The auctioneer is obliged to draw up on the spot a record of the handing over of the object of the auction.</p> <p>All costs associated with the delivery and acceptance of the auction object are borne by the auctioneer.</p> <p>The risk of damage to the auction object passes from the bidder to the auctioneer on the date of delivery of the auction object.</p>
--	--

<p>Instruction pursuant to Section 21 (2) to (6) of Act No. 527/2002 Coll. on Voluntary Auctions :</p>	<p>(2) Where the validity of a pledge agreement is disputed or the provisions of this Act have been violated, a person who claims that his rights have been affected thereby may apply to the court for a declaration that the auction is void. The right to request a determination of the invalidity of the auction shall lapse if it is not invoked within three months from the date of the affirmative decision, except where the grounds for the invalidity of the auction are related to the commission of a criminal offence and, at the same time, the auction is for a house or apartment in which the previous owner of the auctioned object has a declared permanent residence at the time of the affirmative decision pursuant to a special regulation;12b) in this case, the invalidity of the auction may be invoked after the expiry of this time limit. In the case of a joint auction, only that part of the auction to which such a judgment relates shall be void (§ 23).</p> <p>(3) A person who has brought an action in court under subsection (2) shall notify the relevant district authority of the commencement of the legal proceedings.</p> <p>(4) The parties to the court proceedings for the invalidity of an auction pursuant to paragraph 2 are the auctioneer, the auctioneer, the auctioneer, the previous owner and the person concerned pursuant to paragraph 2.</p> <p>(5) If the auctioneer has frustrated the auction or if the court has declared the auction invalid, the effects of the auction shall cease on the date of the auction.</p> <p>(6) The invalidity of an auction may not be declared on the grounds of a delayed commencement of the auction if the cause of the delayed commencement of the auction was the holding of another auction by the same auctioneer at the same place and if the owner of the subject of the auction, as well as the person who has a right to the subject of the auction other than the right of ownership, did not allow a proper inspection of the subject of the auction.</p>
---	---

<p>Notary certifying the auction process:</p>	<p>JUDr. Andrea Barancová, PhD., with registered office at Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec</p>
--	---

Auctioneer:

For the auctioneer:

At Nicosia, on 9.10.2023

In Banská Bystrica, on 2023

Eliza Kanaan
managing director
WONXO SOLUTIONS LTD

Mgr. Slavomír Janšo
managing director
ProAuctio s.r.o.

Preklad / Translation

-----poznámka prekladateľa: strany 1 až 5 neboli vyžiadané na preklad (text v slovenskom jazyku)-----

Podpísané predou mnou dnešného dňa
osobou Eliza Kanaan

Ako osvedčujúci komisár osvedčujem iba
podpis, ktorý sa nachádza na listine a teda
nepreberám akúkoľvek zodpovednosť za
obsah tejto listiny. Na dôkaz čoho pripájam
svoj podpis a odtlačok úradnej pečiatky
dňa 9. októbra 2023

RITSA ANDREOU

Osvedčujúci komisár, Nikózia - Cyprus

*odtlačok úradnej pečiatky
osvedčujúceho komisára prelepený
kolkovou známku*

nečitateľný podpis

-----poznámka prekladateľa: ďalšia strana-----

Týmto osvedčujem, že vyššie/na druhej strane uvedený podpis je podpis osvedčujúceho komisára
v Nikózii pani: RITSA ANDREOU, ktorá bola vymenovaná Ministrom vnútra Cyperskej republiky
v zmysle § 165(1)2012 zákona o osvedčujúcich komisároch a je oprávnená osvedčovať podpisy
a úradné pečate, a zároveň potvrdzujem, že odtlačok úradnej pečiatky oproti uvedenému podpisu je
odtlačok úradnej pečiatky osvedčujúceho komisára v Nikózii. Prednosta okresného úradu iba
osvedčuje pravosť podpisu a odtlačok úradnej pečiatky osvedčujúceho komisára a nepreberá žiadnu
zodpovednosť za obsah tejto listiny.

Nikózia – CYPRUS

nečitateľný podpis

Dátum _____
13 OKT. 2023

Prednosta Okresného úradu Nikózia
SOULLA TZIONI

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Štát: Cyprus

Táto verejná listina

2. bola podpísaná osobou Theognosia (Soulla) Tzioni

3. konajúcim vo funkcii prednostu Okresného úradu

4. je opatrená pečatou/odtlačkom pečiatky Okresnej správy v Nikózii, Ministerstvo vnútra

Osvedčené

5. v APOSTILLE - MIPO

6. dňa 13.10.2023

7. kým Maria Leonidou

8. č. NIC MIPO-NIC 000714245/2023

9. Pečať/odtlačok pečiatky:

10. Podpis:

nečitateľný podpis
Stály štátny tajomník
Ministerstvo spravodlivosti a verejného poriadku

*častočne čitateľný odtlačok úradnej
pečiatky Ministerstva spravodlivosti a
verejného poriadku prelepený
kolkovou známkou*

-----poznámka prekladateľa: ďalšie strany neboli vyžiadané na preklad-----

PREKLADATEĽSKÁ DOLOŽKA

Preklad/prekladateľský úkon som vypracoval ako prekladateľ zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore slovenský jazyk, anglický jazyk, pod evidenčným číslom 970981.

Preklad/prekladateľský úkon je zapísaný v denníku pod číslom 40/2023.

Prekladané listiny súhlasia s preloženými listinami. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého prekladu/prekladateľského úkonu.

TRANSLATOR'S CLAUSE

I produced the above translation as a translator listed in the Register of Experts, Interpreters and Translators maintained by the Ministry of Justice of the Slovak Republic in the field Slovak language and English language, under translator's registration number 970981.

This translation is registered in the translator's diary under number 40/2023.

The translation corresponds to the translated documents. I also declare that I am aware of the consequences of knowingly producing a false translation.



Odtlačok úradnej pečiatky/Official Stamp

Podpis prekladateľa/Translator's Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned to the right of the official stamp.

