

**X080773**

PRO aukcie, s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
Číslo dražby		252022/2	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	10	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava V	<b>d) PSČ</b> 851 01
<b>e)</b>	Štát	SR	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
<b>B.</b>	Dátum vykonania dražby	14. 12. 2023	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	GRAND Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, priestory salónika Galéria, 1. poschodie	
<b>D.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.	
<b>E.</b>	Kolo dražby	2. kolo opakovanej	
<b>F.</b>	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 2988**, k.ú. Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti
373/27	2 623	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/43	76	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/44	39	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/45	338	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/46	157	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/53	450	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/66	158	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/67	122	Ostatná plocha	201, 301, 304
373/86	70	Ostatná plocha	201, 301, 304
375/1	3 666	Zastavaná plocha a nádvorie	301, 304
871	202	Zastavaná plocha a nádvorie	301,304

**Legenda: Druh chránenej nehnuteľnosti**

201 – Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

301 – Kúpeľné územie

304 - Ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody ( I. – III. Stupeň)

**Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:**

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
----------------	-------------	--------------

373/3	90	Záhrada
-------	----	---------

### Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

súpisné číslo	na parcele číslo	druh stavby	Popis stavby
314	375/1	Iná budova	KUPELNA DVORANA

(ďalej ako „Predmet dražby“ )

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

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

Súčasťou Predmetu dražby je aj príslušenstvo Predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

#### Opis predmetu dražby

#### **Zlúčená stavba: Stavba súp. č. 314 na p. č. 375/1**

Kúpeľná dvorana súp.č.314 je postavená na rovinatom terénu pozemku parc.č. KN-C 375/1 v k.ú. Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín. Stavba má veľmi členité priestorové a funkčné usporiadanie. Väčšia časť stavby je riešená ako dvoj až trojpodlažná budova, menšia časť ako jednopodlažná hala. Stavba je čiastočne a nepravidelne podpivničená. Strechy sú veľmi členité, sú ploché, šikmé pultové a šikmá sedlová so štítovými stenami. Z funkčného hľadiska stavba pozostáva z hotelovej časti (severné krídlo), reštaurácie s wellness (západné krídlo), pôvodnej a novej stavby (južné krídlo), spoločenskej sály (severné krídlo) a kolonády (západné krídlo). Jedná sa o rozostavanú (nedokončenú) stavbu, ktorá bola zahájená v októbri 2016. V čase obhliadky z veľkej časti nedokončený interiér a exteriér. Hlavný stavebný objekt- SO 01- Modernizácia s prístavbou a nadstavbou objektu sa nachádza na parcelách číslo 375/1 a 373/27. Jedná sa niekoľko stavebných častí, ktoré spolu tvoria jeden celok. Hlavná stavba je pre účely znaleckého posudku rozdelená na sedem častí označených písmenami A až G.

#### **Časť A: Hotelová časť s kinom**

Hotelová časť je riešená ako trojpodlažná čiastočne podpivničená budova s plochou strechou. Z dispozičného hľadiska stavba pozostáva:- 1.podzemné podlažie zo skladov, chodieb, technickej miestnosti, vnútorného a vonkajšieho schodiska, 1.nadzemné podlažie z chodby s hlavným schodiskom a výťahom na ostatné nadzemné podlažia, hygienických zariadení pre mužov a ženy, pasáže so schodiskom na balkón, kongresovej sály (kina) a prístavby zadného vedľajšieho schodiska. Pozdĺž prednej strany podlažia sa nachádza dvojpodlažná prístavba, dole s raňajkovou kuchyňou a vstupom do pasáže, hore z otvorenej chodby prepojenej na terasu nad kolonádou. Na východnom okraji podlažia sa nachádza samostatný dvojpodlažný vchod so schodiskom a dvoma bytmi, 2.nadzemné podlažie z pozdĺžnej a vedľajším schodiskom, dennej miestnosti, deviatich dvojlôžkových izieb a otvorenej pozdĺžnej chodby, 3.nadzemné podlažie z pozdĺžnej chodby s výťahom, hlavným a vedľajším schodiskovým priestorom, dennej miestnosti s kúpeľňou a WC, ôsmich dvojlôžkových izieb, jedného apartmánu a vonkajšej pozdĺžnej terasy.

**Stavebno-technický popis stavby:** Základy pásky z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie 1. A 2.nadzemného podlažia murivo z pálených tehál skladobnej hrúbky 50-65cm. Zvislé nosné konštrukcie 3.nadzemného podlažia rámy z valcovaných profilov. Zvislé nosné konštrukcie hlavného schodiska a výťahovej šachty zo zalielaných betónových tvárnic. Obvodové steny 3.nadzemného podlažia z izolačného trojskla. Zvislé deliace konštrukcie ubytovacej časti sendvičové zo sadrokartónu a tepelno-zvukovej izolácie. Stropy monolitické ocelobetónové, nad 2. a 3.nadzemným podlažím spriahnuté s trapézovým plechom. Plochá strecha so zateplením. Klampiarske konštrukcie plechové s povrchovou úpravou. Vnútorné povrchové úpravy vápenné a štukové omietky, znížené podhlady zo sadrokartónu a dreva, v hygienických

priestoroch keramikové obklady. Vonkajšie povrchové úpravy ušľachtilé omietky z prírodných materiálov. Vo výrobnnej prevádzke kuchyne na všetkých stenách belninové keramikové obklady. Schodiská monolitické oceľobetónové, vedľajšie z časti kovové. Povrch stupňov hlavného schodiska keramiká dlažba. Dvere z masívu a laminované do obložkových zárubní. Okná plastové zasklené trojsklom. Povrchy podláh keramikové, kamenné a gressové dlažby, drevené parkety. Vykurovanie centrálné teplovodné (klimatizácia?), v kúpeľniach vyhrievacie rebríky. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení. Bleskozvod. Vnútorne rozvody studenej a teplej úžitkovej vody z oceľového a plastohliníkového potrubia. Vnútorne rozvody kanalizácie z plastového potrubia. Vnútorný plynovod do kotolne a kuchyne z oceľového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody v kotolni. Vybavenie kuchyne nadpriemerné, všetko v nerezovej úprave. Vnútorne hygienické zariadenia nadpriemerné - keramikové umývadlá, sprchové kúty, splachovacie záchody, bidety, pisoáre, výlevky. Všetky vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Osobný výťah nadpriemerný. Ostatné vyhotovenia - rozvod požiarnej vody s požiarными hydrantmi, elektrická požiarňa signalizácia, detektory dymu a hlásiče požiaru typu Esser, rozvody optického internetu, kamerový systém.

#### Časť B: Reštaurácia + wellness

Reštaurácia + wellness je riešená ako trojpodlažná čiastočne podpivničená budova, 2. a 3.nadzemné podlažie sú ustupujúce. Strecha jednopodlažnej časti je šikmá sedlová, strechy nad 2. a 3.nadzemným podlažím sú ploché. Z dispozičného hľadiska stavba pozostáva: 1.podzemné podlažie z kotolne s vyrovnávacím schodiskom, 1.nadzemné podlažie z vonkajšieho schodiska, turniket, s vyrovnávacím schodiskom a recepciou, kaviarne, svadobného salónu, chodby so serverovňou, bezbariérovým WC a príručným sklado, skladmi, miestnosti vzduchotechniky a zázemia spoločenskej sály pozostávajúce z dvoch šatní a chodby s vyrovnávacím schodiskom,

2.nadzemné podlažie z oddychovej haly so zasadacou miestnosťou, z medzichodby so šatňou, WC a sklado, spojovacej chodby, technickej miestnosti so schodiskom, šatní pre mužov a ženy s hygienickým zázemím, 3.nadzemné podlažie z wellness centra - priestoru bazéna voľne prepojeného s odpočívárňou, fínskej a parnej sauny, ochladzovacieho bazéna, sprchy, WC, masáže, fitness, priestoru vírivky, technickej miestnosti s terasou.

*Stavebno-technický popis stavby:* Základy pásky z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie 1. a 2.nadzemného podlažia murivo z pálených tehál skladobnej hrúbky 50-65cm. Zvislé nosné konštrukcie 3.nadzemného podlažia sendvičové z pálených tehál a tepelnej izolácie skladobnej hrúbky 47cm. Nosný systém v kaviarni dekoratívny celodrevený z pozdĺžneho rámu a priehradových väzníkov. Obvodové západné steny 3.nadzemného podlažia z izolačného trojskla. Zvislé deliace konštrukcie z pálených tehál, sendviču zo sadrokartónu a tepelno-zvukovou izoláciou, vo wellness centre i z monolitického oceľobetónu. Stropy drevené trámové prevažne na nosníkoch z valcovaných profilov, nad 2.nadzemným podlažím spriahnuté s trapézovým plechom. Stropy pod pultovou forme zateplenia na podhlade. Ploché strechy so zateplením. s povrchovou úpravou. Vnútorne povrchové znížené podhlady zo sadrokartónu a dreva, v hygienických priestoroch keramikové obklady. Vonkajšie povrchové úpravy ušľachtilé omietky z prírodných materiálov. Schodiská monolitické oceľobetónové. Dvere z masívu a laminované do obložkových zárubní. Okná plastové zasklené trojsklom. Povrchy podláh keramikové a kamenné dlažby, drevené parkety. Vykurovanie centrálné teplovodné. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení. Bleskozvod. Vnútorne rozvody studenej a teplej úžitkovej vody z oceľového a plastohliníkového potrubia. Vnútorne rozvody kanalizácie z plastového potrubia. Vnútorný plynovod do kotolne z oceľového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vnútorne hygienické zariadenia nadpriemerné – keramikové umývadla, sprchové kúty, splachovacie záchody, bidety, pisoáre, výlevky. Všetky vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Ostatné vyhotovenia - rozvod požiarnej vody s požiarными hydrantmi, elektrická požiarňa signalizácia, detektory dymu a hlásiče požiaru typu Esser, rozvody optického internetu, kamerový systém, plynová kotolňa, príprava teplej úžitkovej vody, strojovňa vzduchotechniky, vetracia jednotka s rekuperáciou tepla, hotelový nerezový bazén, chemická úprava a dezinfekcia vody.

#### Časť C: Pôvodná stavba

Pôvodná stavba je riešená ako dvojpodlažná čiastočne podpivničená budova. Strecha je šikmá sedlová so štítovými stenami. Z dispozičného hľadiska stavba pozostáva:1. podzemné podlažie zo schodiska a skladu, 1. nadzemné podlažie z VIP salónu, chodby s WC, z chodby s prechodom do kuchyne v novej stavbe, schodiska prístupného z novej stavby, 2.nadzemné podlažie z wellness centra.

*Stavebno-technický popis stavby:* Základy pásky z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie murivo z pálených tehál skladobnej hrúbky 65cm. Zvislé deliace konštrukcie wellness z pálených tehál. Stropy drevené trámové s rovným podhladom. Zastrešenie drevený krov so

zateplením, krytina na krove falcovaný plech s povrchovou úpravou. Klampiarske konštrukcie plechové s povrchovou úpravou. Vnútorne povrchové úpravy vápenné a štukové omietky, znížené podhlady zo sadrokartónu a dreva, v hygienických priestoroch keramické obklady. Vonkajšie povrchové úpravy ušľachtilé omietky z prírodných materiálov. Schodisko monolitické oceľobetónové. Dvere z masívu a laminované do obložkových zárubní. Okná plastové zasklené trojsklom. Povrchy podláh keramické dlažby, drevené parkety. Vykurovanie centrálne teplovodné. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení. Bleskozvod. Vnútorne rozvody studenej a teplej úžitkovej vody z oceľového a plastohliníkového potrubia. Vnútorne rozvody kanalizácie z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vnútorne hygienické zariadenia nadpriemerné. Všetky vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Ostatné vyhotovenia - rozvod požiarnej vody s požiarňami hydrantmi, elektrická požiarňa signalizácia, detektory dymu a hlásiče požiaru typu Esser, rozvody optického internetu, kamerový systém.

#### Časť D: Nová stavba

Nová stavba je riešená ako dvojpodlažná nepodpivničená budova, 2.nadzemné podlažie je výrazne ustupujúce. Strechy ploché. Z dispozičného hľadiska stavba pozostáva: 1.nadzemné podlažie z južného zádveria, kuchyne s umývačkou, chodby a štyroch skladov, pozdĺžnej chodby s elektrorozvodňou, dennou miestnosťou, kanceláriou, šatní s hygienickým zázemím pre mužov a ženy, technickej miestnosti, skladu a východného zádveria. Z oboch chodieb je výstup do dvoch krytých závetrí, 2.nadzemné podlažie z wellness centra.

*Stavebno-technický popis stavby:* Základy pásy z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie 1.nadzemného podlažia z tehloblokov, skladobná hrúbka obvodového muriva 30cm, vnútorného nosného muriva 25cm. Zvislé nosné obvodové konštrukcie 2. nadzemného podlažia z tehloblokov skladobnej hrúbky 30cm, v kombinácii s priečnymi kovovými rámami z valcovaných profilov. Zateplenie obvodového muriva kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 14cm. Zvislé deliace konštrukcie na oboch podlažiach z pálených tehál. Stropy monolitické oceľobetónové spriahnuté s trapézovým plechom. Ploché strechy so plechové s povrchovou úpravou. Vnútorne omietky, znížené podhlady vo všetkých priestoroch, podhlady podľa druhu priestoru z plastového sklad, sadrokartónu a dreva. V kuchyni na všetkých stenách belninové keramické obklady, v hygienických priestoroch na všetkých stenách dekoratívne keramické obklady. Vonkajšie povrchové úpravy vo forme dekoratívneho obkladu z dreva. Vstupné dvere na 1.nadzemnom podlaží plné plastové s bočnými svetlíkmi, vnútorné hladké plné do kovových zárubní. Dvere na 2.nadzemnom podlaží z masívu do obložkových zárubní. Okná plastové zasklené trojsklom, na 2.nadzemnom podlaží vo forme výkladov. Povrchy podláh na 1.nadzemnom podlaží gressové dlažby, na 2.nadzemnom podlaží keramické dlažby, drevené parkety. Vykurovanie centrálne teplovodné. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení. Bleskozvod. Vnútorne rozvody studenej a teplej úžitkovej vody z oceľového a plastohliníkového potrubia. Vnútorne rozvody kanalizácie z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej vody. V kuchyni rozvod plynu. Vnútorne hygienické zariadenia nadpriemerné. Všetky vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Ostatné vyhotovenia - rozvod požiarnej vody s požiarňami hydrantmi, elektrická požiarňa signalizácia, rozvod vzduchotechnicky, kompletne nadpriemerné vybavenie kuchyne z nerezovej ocele.

#### Časť E: Spoločenská sála

Spoločenská sála je riešená ako jednopodlažná nepodpivničená hala. Stavba má v pôdoryse tvar polkruhu, ktorý je zastrešený šikmou pultovou strechou v dvoch výškových úrovniach. Z dispozičného hľadiska polkruh pozostáva zo spoločenského priestoru, ktorého podlaha má tri výškové úrovne vo forme kruhových výsečí, a východnej prístavby únikového zádveria. Jednotlivé výšky podlahy spoločenského priestoru sú prepojené vyrovnávacími schodiskami. Súčasťou je aj priestor javiska, ktorý je zasunutý do reštauračnej časti.

*Stavebno-technický popis stavby:* Základy pásy a pätky z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie po vonkajšom obvode murivo z pálených tehál skladobnej hrúbky 65cm, vo vnútornom priestore nosný systém vo forme skeletu z monolitického oceľobetónu. Stĺpy skeletu kruhového prierezu s dekoratívnou povrchovou úpravou. Zastrešenie drevený priehradový klinecovaný krov so zateplením a podbíjaním, krytina na krove falcovaný plech s povrchovou úpravou. Klampiarske konštrukcie plechové s povrchovou úpravou. Vnútorne povrchové úpravy zvislých stien hladké štukové omietky, na podhlade výrazne dekoratívna štuková výzdoba. Vonkajšie povrchové úpravy ušľachtilé omietky s plastickou úpravou vo forme atikových ríms, okenných šambrán a stĺpovej štruktúrovanej bosáže. Vyrovnávacie schodiská monolitické oceľobetónové, povrch stupeňov textilný povlak. Vstupné vnútorné dvere z masívu dvojkrídlové rámové zasklené, dvere v dekoratívnych obložkách z masívu. Únikové dvere na východnom okraji kovové dvojkrídlové rámové zasklené, nadstavené atypickým svetlíkom. Okná kovové atypické zdvojené. Povrchy podláh drevené parkety a hrubý textilný povlak. Vykurovanie centrálne teplovodné. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Bleskozvod. Ostatné vyhotovenie - vzduchotechnika, ukončenie pódia po vonkajšej kruhovej výseči parapetom s dekoratívnou

povrchovou úpravou.

#### Časť F: Raňajkový bar

Raňajkový bar je pristavaný k západnej strane hotelovej časti. Stavba riešená ako jednopodlažná budova výrazne atypického tvaru. Konštrukčný systém stavby je celokovový, pozostáva z nepravidelne umiestnených stĺpov a stropnej dosky vyloženom po celom obvode stavby.

*Stavebno-technický popis stavby:* Základy pätky z monolitického ocelobetónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie kovové stĺpy kruhového prierezu, časť stĺpov s dekoratívnou hlavícou. Stavba po obvode opláštená výkladmi z izolačného skla. Stropy monolitické ocelobetónové spriahnuté s trapézovým plechom. Zastrešenie zateplená plochá strecha. Klampiarske konštrukcie plechové s povrchovou úpravou. Vnútorne povrchové úpravy zvislých stien mosadzný plech, podhľadý výrazne dekoratívne z dreva. Vstupné dvere z masívu dvojkridlové rámové zasklené, dvere v dekoratívnej obložke z masívu. Povrchy podláh drevené parkety a veľkoplošný keramický obklad. Vykurovanie centrálné teplovodné. Elektroinštalácia svetelná. Bleskozvod. Ostatné vyhotovenie - vzduchotechnika.

#### Časť G: Kolonáda

Kolonáda je pristavaná k západnej strane reštauračnej časti. Stavba riešená ako jednopodlažná otvorená budova výrazne atypického tvaru, pozostáva z vysunutého klinu a pozdĺžnej konzoly. Konštrukčný systém stavby je celokovový, klin pozostáva z nepravidelne umiestnených stĺpov a stropnej dosky vyloženom po celom jeho obvode.

*Stavebno-technický popis stavby:* Základy pätky z monolitického ocelobetónu. Zvislé nosné konštrukcie kovové stĺpy kruhového prierezu, časť stĺpov s dekoratívnou úpravou hlavíc. Stropy monolitické ocelobetónové spriahnuté s trapézovým plechom. Zastrešenie plochá strecha. Povrchy podláh betónová dlažba a drevená palubovka. Elektroinštalácia svetelná. Bleskozvod.

#### Pozemky:

*Zastavané plochy:* Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako ostatná plocha alebo zastavané plochy a nádvorie v zastavanom území mesta Trenčianske Teplice. Parcela č. 375/1 je celoplošne zastavaná stavbou súp. č. 314. Parcely 373/27, 373/43, 373/44 tvoria priame okolie a prístupové plochy stavby súp. č. 314. Sú zastavané spevnenými plochami- asfaltovými alebo čiastočne zhutnený štrkopiesok. Na pozemkoch sú privedené všetky lokálne inžinierske siete- vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, plyn, elektrická energia, telekomunikácie. Prístup je po asfaltovej komunikácii- autom zo severozápadnej strany od ulice 17. Novembra a to cez parcelu číslo 373/26 vo vlastníctve spoločnosti Kúpele Trenčianske Teplice a.s., alebo západnej strany po chodníkoch pre peších na parcele číslo 373/25, takisto vo vlastníctve spoločnosti Kúpele Trenčianske Teplice a.s.

*Ostatné plochy:* Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako ostatná plocha alebo zastavané plochy a nádvorie v zastavanom území mesta Trenčianske Teplice. Jedná sa o parcely malej výmery, nevhodného tvaru, nezastavané a zatravnené alebo s parkovou zeleňou- parcely číslo 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 871. Parcela číslo 373/67 sa nachádza asi 100 metrov juhozápadne od stavby súp. č. 375/1 a je zastavaná prestárlou kamennou stavbou. Parcela číslo 373/86 sa nachádza v tesnej blízkosti miestnej asfaltovej komunikácie, je zastavaná asfaltovou plochou a využívaná na parkovanie.

#### Príslušenstvo:

##### Drobná stavba: Prístrešok pre hudobníkov na p. č. 375/1

Prístrešok pre hudobníkov (hudobný pavilón) je postavený na pozemku parc.č. KN-C 375/1. Stavba riešená ako jednopodlažná budova s vyvýšenou podlahou vo forme pódia. Stavba má valcovitý tvar, ktorý je ukončený plochou strechou. Nosný systém stavby pozostáva z ocelobetónových kruhových stĺpov po obvode stavby, je stužený ocelobetónovými doskami podlahy a stropu. Stavba nemá opláštenie, stĺpy po obvode stavby dopĺňa kovové zábradlie. Schody na pódium v čase obhliadky boli odstránené.

##### Vonkajšia úprava: Spevnené plochy asfaltové na p. č. 373/27,43,44



Vonkajšia úprava: Spevnená plocha drevená na p. č. 375/1

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo štrkopiesku na p. č. 373/27,43,44

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Vid'. opis predmetu dražby

**H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené**

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona o konkurze t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

V-408/2018 Záložné právo na stavbu /Kúpeľná Dvorana/ so súp. číslom 314 na parcele číslo 375/1 a na pozemky registra C KN parc. čís. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 375/1, 373/3 v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava IČO 00686930 na základe Záložnej zmluvy zo dňa 12.01.2018, zm.č.68/18

V-410/2018 - Záložné právo na pozemky C KN parc.č. 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 871 v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava IČO 00686930 na základe Záložnej zmluvy zo dňa 12.01.2018, zm.č. 69/18

V-3169/2018 - Záložné právo na pozemky C KN parc.č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 375/1 a stavba Kúpeľná dvorana súp.č. 314 na parc.č. 385/1 v prospech Pôdohospodárska platobná agentúra, IČO 30794323, Hraničná 12, Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 112/16 a dodatku č.1 zo dňa 18.4.2018, zm.č. 288/18

Z-1491/2020 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k.: 100471165/2020 zo dňa 19.02.2020 (nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2020) o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 373/27,373/43,373/44,373/45,373/46,373/53,373/66,373/67,373/86,375/1,871, registra EKN parc.č. 373/3, stavba so súpisným číslom 314 na parc.č. 375/1, zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - zm.č. 376/20

Z 2674/2020 Právoplatné rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne, č. k.: 100804972/2020 zo dňa 24.04.2020 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, pozemok registra EKN parc.č. 373/3, stavba so súpisným číslom 314 na parc.č. 375/1 na zabezpečenie daňového nedoplatku; zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č.773/20

Z 7794/2020 - Rozhodnutie Mesta Trenčianske Teplice č. DPP/11568/367/2020 zo dňa 25.11.2020 (právoplatné dňa 10.12.2020) o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - Kúpeľná dvorana so súpisným číslom 314 na pozemku reg. CKN parc. č. 375/1; pozemok reg. EKN parc. č. 373/3; pozemky reg. CKN parc. č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, zm.č. 1203/20

Z 7692/2020 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín, č. 101695077/2020 zo dňa 06.11.2020 (právoplatné dňa 26.11.2020) o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - Kúpeľná dvorana so súpisným číslom 314 na pozemku reg. CKN parc. č. 375/1; pozemok reg. EKN parc. č. 373/3; pozemky reg. CKN parc. č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, zm.č. 1204/20

Z 67/2021 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín, č.k. 101859622/2020 zo dňa 27.11.2020, právoplatné dňa 22.12.2020, o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba so súpisným číslom 314 na pozemku reg. CKN parc. č. 375/1, pozemky reg. CKN parc. č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, pozemok reg. EKN parc. č. 373/3 na zabezpečenie daňového nedoplatku, zm.č. 11/21

Z 1101/2021 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín, č.k. 100187467/2021 zo dňa 03.02.2021, právoplatné dňa 23.02.2021 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba so súpisným číslom 314 na pozemku reg. CKN parc. č. 375/1, pozemky reg. CKN parc. č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, pozemok reg. EKN parc. č. 373/3 na zabezpečenie daňového nedoplatku; zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 114/21

Vecné bremená:

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

V 3566/08- Vecné bremeno: Povinnosť strpieť právo prechodu a prejazdu motorovým a nemotorovým vozidlom cez celé parcely č. 373/27, 373/86 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc.č. 373/15, 373/16, 364 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 23.6.2008 - v.z. 279/08, v.z. 541/14, zm.č. 83/17, 1082/21

V 2677/10 - Vecné bremeno: - povinnosť vlastníka CKN parc. č. 373/27, 375/1 strpieť na uvedených nehnuteľnostiach existenciu inžinierskych sietí (plynárenských zariadení), ich prevádzku a údržbu v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 12/2010

- povinnosť vlastníka CKN parc. č. 373/27, 375/1 strpieť na uvedených nehnuteľnostiach prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena, jeho zamestnancov a vozidiel v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35 910 739 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej dňa 14.04.2010 - vz.180/11, v.z. 541/14

V 6141/11 Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľností pozemkov registra C KN s parcelným číslom 373/27, 373/86 strpieť právo prechodu peši a prejazdu osobným a nákladným motorovým i nemotorovým vozidlom v prospech vlastníka pozemku registra C KN s parcelným číslom 373/55 na základe Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena zo dňa 21.12.2011 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.1.2012. Vz. 81/12, v.z. 541/14, zm.č. 83/17

Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby

Zmluva o nájme nebytových priestorov a ostatných službách súvisiacich s nájmom uzatvorená medzi úpadcom ako prenajímateľom a spoločnosťou SPICYBROWN s.r.o. , T.G. Masaryka 608/34, 914 51 Trenčianske Teplice, IČO: 52 201 457 , ktorej predmetom je prenájom časti stavby Kúpeľná dvorana – stavba so súpisným číslom 314, postavená na pozemku , parcela registra „C“ parc. číslo 375/1. a to na dobu určitú do 31.12.2023.

Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby

Poznámka: P-395/2019 - Oznámenie záložného veriteľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava o začatí výkonu záložného práva (V-410/2018), a to predajom predmetu záložného práva: pozemky registra C KN parc.č. 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 871 na dražbe; zakazuje sa záložcovi previesť predmet záložného práva bez súhlasu záložného veriteľa. - zm.č.8199/19

Poznámka: P-395/2019 - Oznámenie záložného veriteľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava o začatí výkonu záložného práva (V-408/2018), a to predajom predmetu záložného práva: pozemky registra C KN parc.č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 375/1, pozemok registra E KN parc.č.373/3, a stavba-Kúpeľná dvorana so súp. č. 314 na parc.č.375/1 na dražbe; zakazuje sa záložcovi previesť predmet záložného práva bez súhlasu záložného veriteľa. - zm.č.8199/19

Poznámka: P-84/2020 Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k.: 100471165/2020 zo dňa 19.02.2020 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 373/27,373/43,373/44,373/45,373/46,373/53,373/66,373/67, 373/86,375/1,871, registra EKN parc.č. 373/3, stavba so súpisným číslom 314 na parc.č. 375/1, zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č.133/20

Poznámka: P 145/2020 Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k.: 100804972/2020 zo dňa 24.04.2020 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871 registra EKN parc.č. 373/3, stavba so súpisným číslom 314 na parc.č. 375/1, zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č.607/20

Poznámka: P-376/2020 Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 101695077/2020 zo dňa 06.11.2020 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra CKN parc.č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, pozemok registra EKN parc.č. 373/3, stavba so súpisným číslom 314 na parc.č. 375/1, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 1126/20

Poznámka: P 406/2020 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín, č.k. 101859622/2020 zo dňa 27.11.2020 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba so súpisným číslom 314 na pozemku reg. CKN parc. č. 375/1, pozemky

reg. CKN parc. č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, pozemok reg. EKN parc. č. 373/3 na zabezpečenie daňového nedoplatku; zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 1184/20

Poznámka: P 417/2020 - Rozhodnutie Mesta Trenčianske Teplice č. DPP/11568/367/2020 zo dňa 25.11.2020 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - Kúpeľná dvorana so súpisným číslom 314 na pozemku reg. CKN parc. č. 375/1; pozemok reg. EKN parc. č. 373/3; pozemky reg. CKN parc. č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871; počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 1202/20

Poznámka: P 66/2021 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín, č.k. 100187467/2021 zo dňa 03.02.2021 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba so súpisným číslom 314 na pozemku reg. CKN parc. č. 375/1, pozemky reg. CKN parc. č. 373/27, 373/43, 373/44, 373/45, 373/46, 373/53, 373/66, 373/67, 373/86, 375/1, 871, pozemok reg. EKN parc. č. 373/3 na zabezpečenie daňového nedoplatku; zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 54/21

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 72/2023 ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian, PhD, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.11.2023 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 4 120 000 EUR		
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	4 120 000 EUR		
L.	<b>Označenie licitátora</b>			
	I.	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Richard Konta	
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>			
	a)	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Mostová	
	b)	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	140	
	c)	<b>Názov obce</b>	Mostová	d) PSČ 925 07
	e)	<b>Štát</b>	SR	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	16.09.1982		