

X022003

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DDr 012/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Dátum vykonania dražby	26. 3. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Priestory Penziónu pod Brezinou, Kukučínova 485/139, 911 01 Trenčín.	
D.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
E.	Kolo dražby	2	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Trenčín – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2810, obec Trenčianske Teplice, kat. úz. Trenčianske Teplice ako: stavba súp. č. 625 postavená na pozemku parc. reg „C“ č. 70 – kaviareň a občerstvenie, pozemok parc. reg. „C“ č. 70 o výmere 259 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 71/1 o výmere 246 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 71/2 o výmere 6 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 72 o výmere 122 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 2666/4 o výmere 19 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 2666/5 o výmere 8 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 2666/6 o výmere 3 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 2666/7 o výmere 147 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“ č. 2666/9 o výmere 248 m² - Zastavaná plocha a nádvorie, celosti,</p> <p>v Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>			
	Opis predmetu dražby		
<p>Kaviareň a občerstvenie súp. č. 625, ul. M.R. Štefánika, k.ú. Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín.</p> <p>Predmetom dražby je samostatne stojaci objekt kaviarne a občerstvenia súp. č. 625 postavený na pozemku parc. č.70 v k.ú. Trenčianske Teplice. Jedná sa o nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Pôvodný objekt slúžil ako autolakovňa a bol postavený a daný do užívania v roku 1965. V roku 1998 bol objekt zrekonštruovaný a bol zmenený účel využitia stavby na kaviareň a občerstvenie. Rekonštrukcia spočívala vo výmene resp. dobudovaní zdravotníckej: inštalácií vody, elektriny, kanalizácie, dobudovania hygienických zariadení a zmenu dispozičného riešenia potrebnú pre zmenu objektu na kaviareň a občerstvenie. V roku 2004 bola zrekonštruovaná miestnosť kaviarne (0.01). Ubytovacia časť na 1.PK bola kompletne zrekonštruovaná v roku 2016 - nové plastové okná s izolačným trojsklom, nové podlahy, nová sanita, keramické obklady, nová kuchynská linka. V bytovej jednotke v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové podlahy, vo WC a v kúpeľni je keramická dlažba a keramický obklad po strop. V prevádzkových priestoroch sú keramické podlahy.</p>			

Prízemie objektu je v súčasnosti využívané ako kancelárske priestory, resp. časť nie je využívaná, celkovo sú na 1.

NP štyri prevádzky, z ktorých bola v čase konania obhliadky plnohodnotne využívaná jedna. Na poschodí sú 3 bytové jednotky so sociálnym zariadením (kúpeľňa + WC), kuchynka, spoločenská miestnosť, sklad. Objekt má charakter hotelovej budovy. Viac ako 50% plochy miestností je určených na iný účel ako trvalé bývanie. Na 1. NP sa nachádza kaviareň, kuchyňa, sklady, chodba, šatňa, komunikačný priestor, WC zamestnanci, zázemie, kotolňa, predsieň a sociálne zariadenia. Samostatný vstup majú prevádzky: kaviareň, občerstvenie, priestor slúžiaci na cvičenie a bývalé kaderníctvo. Na 1. PK sa nachádza: 3x izba, spoločenská miestnosť, loggia, 3 x kúpeľňa + WC, obytný priestor, sklad a chodba. Budova je samostatne stojaca, nepodpivničená. Založená je na betónových základových pásoch bez vodorovnej izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemných podlaží je keramické z tehál plných pálených. priečky sú z keramických priečokoviek hr. 10 a 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované. Schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Strecha objektu je sedlová, nosnu konštrukcie tvorí krov so stojatou stolicou. Krytina strechy je z asfaltových šindlov. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné z pozinkovaného plechu. Vonkajšie parapety sú z pozinkovaného plechu, vnútorné sú drevené. Vnútorné omietky sú vápenné štukové. Fasáde je kompletne obložená lícovou tehlou. Podlahy na celom prízemí sú z keramickej dlažby. Na poschodí je v miestnostiach veľkoplošná laminátová podlaha, v hygienických miestnostiach a na chodbe je keramická dlažba. Okná sú plastové zdvojené. Dvere sú na báze dreva, čiastočne presklené. Vonkajšie dvere sú plastové presklené. Vykurovanie je ústredné teplovodné cez ocelové radiátory. Zdrojom je kotol na plyn - 2ks, umiestnený v kotolni na prízemí. V budove je vybudovaný rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvod teplej a studenej vody. Objekt je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu a elektriny.

G. Opis stavu predmetu dražby

Objekt bol postavený v roku 1965, V roku 1998 bola ukončená rekonštrukcia objektu, ktorá spočívala v dispozičných úpravách, výmene okien, dverí, nosnej konštrukcie zastrešenia, dobudovaní zdravotníckej, inštalácií vody, elektriny, kanalizácie, výmeny sanity a povrchov - podlahy, obklady, vnútorné omietky. V roku 2004 bola zrealizovaná úprava interiéru kaviarne. V roku 2016 bola zrealizovaná prestavba poschodia na bytovacie účely a zo zadnej strany objektu bola pristavaná ešte jedna kancelária.

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

- V 7968/2017 - Záložné právo na stavbu - kaviareň a občerstvenie so súpisným číslom 625 na pozemku CKN parc. č. 70 a na pozemky CKN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 v prospech: OPTIMIS, s.r.o., Pod Juhom 7666,911 01 Trenčín, IČO: 54224446 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 3010/17/017/MU-ZZ-01 zo dňa 18.12.2017 (Z 4501/2023 Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 04.10.2023), zm. č. 634/17, 61/23,540/23.
- V-2610/2018 - Záložné právo na stavbu kaviareň a občerstvenie so súpisným číslom 625 na pozemku registra CKN parc. č. 70 a na pozemky registra C-KN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 v prospech: Michal Bezák, rod. Bezák, nar. 20.11.1977, Márie Medvedovej 1566/20, Bratislava, zm. č. - 303/18,
- Z-304/2019 Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Peter Kuna, súdny exekútor - 430EX 401/18 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 a na stavbu so súpisným číslom 625 na parc. č. 70 v prospech oprávneného NOVESTA, a.s., Nitrianska 503/60, Partizánske, IČO: 34152024, zm. č. 48/19,
- Z1334/2019 Právoplatné Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava č. 100484959/2019 zo dňa 20.02.2019 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc. č. 70,71/1,71/2,72,2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 a na kaviareň a občerstvenie s.č.625 na C KN p.č.70 na zabezpečenie daňového nedoplatku. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. zmč.151/19, P-50/2024 Žiadosť o zmenu údajov zapísaný na liste vlastníctva č. 2810, zm.č. 77/24
- Z-2330/2020 - Právoplatné Rozhodnutie Mesto Trenčianske Teplice č. DP/2566/367/2020 - o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súp. č 625 na pozemku registra C-KN parcele číslo 70 a na pozemky registra CKN parcely číslo 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm. č. -748/20,
- Z-5225/2020 Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Peter Kuna, súdny exekútor - 430EX 209/20 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením záložného práva na nehnuteľnosť pozemky registra C KN parcelné čísla 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 a na stavbu so súpisným číslom 625 na pozemku registra C KN parcelné číslo 70 v prospech oprávneného VEGUM, a. s., Gumárenská 337, 972 23, Dolné Vestenice, IČO: 44141211, zm. č. 1051/20,
- Z 2443/2022 - 430EX 109/22 - Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Peter Kuna - súdny exekútor, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba so súpisným číslom 625 na pozemku reg. CKN parc. č. 70 a na pozemky reg. CKN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7,

2666/9 v prospech oprávneného: Michal Bezák, adresa trvalého pobytu: Medvedovej 1566/20, 851 04 Bratislava Petržalka, zm. č. 245/22.

- Z 5204/2023 430EX 137/19 - Exekútorický úrad Bratislava 2, JUDr. Peter Kuna - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - kaviareň a občerstvenie so súpisným číslom 625 na pozemku reg. CKN parc. č. 70 a na pozemky reg. CKN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Ondavska 3, Bratislava, IČO: 35937874, zm.č. 617/23

- Z 388/2024 - Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín, číslo: 100484959/2019 zo dňa 20.02.2019, o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: stavba so súpisným číslom 625 na pozemku reg. CKN parc. č. 70 a na pozemky reg. CKN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 na zabezpečenie daňového nedoplatku; zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm. č. 98/24

Poznámky:

- P-157/2019 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom v súlade so záložnou zmluvou, veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31318916, formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti stavba so súp. číslom 625 na pozemku registra C-KN parcele číslo 70 a na pozemky registra C-KN parcely číslo 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 na základe V-7968/17, zm. č. - 225/19, - P-374/2019 oznámenie o začatí súdneho konania 30Cb/99/2019 Žaloba o určenie, že žalobca nemá záložné právo na nehnuteľnosti stavba so súp. číslom 625 na pozemku registra C-KN parcele číslo 70 a na pozemky registra C-KN parcely číslo 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 . zmč.667/19,

- P-143/2020 - Rozhodnutie Mesto Trenčianske Teplice č. DP/2566/367/2020 - o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súp. č 625 na pozemku registra C-KN parcele číslo 70 a na pozemky registra C-KN parcely číslo 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm. č.- 603/20.

- P-516/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-7968/2017) na stavbu - kaviareň a občerstvenie so súpisným číslom 625 na pozemku CKN parc. č. 70 a na pozemky CKN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9 veriteľom: OPTIMIS s.r.o., Pod Juhom 7666, 911 01 Trenčín, IČO: 54 224 446, spôsob realizácie: dobrovoľná dražba; zo dňa 09.11.2023 - zm. č. 593/23

- P-44/2024 Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. DDr. 012/2023, dražobník Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, Hlohovec, na nehnuteľnosti: stavba - kaviareň a občerstvenie so súpisným číslom 625 na pozemku reg. CKN parc. č. 70 a pozemky reg. CKN parc. č. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9, navrhovateľ dražby: OPTIMIS s.r.o., Pod Juhom 7666, Trenčín, konanej dňa 21.02.2024 o 10:00 hod., Penzión pod Brezinou, Kukučínova 485/39, Trenčín, zm. č. 61/24

- P 195/2024 - Oznámenie o I. opakovanej dobrovoľnej dražbe (2. kolo), spisová značka: DDr.012/2023 na nehnuteľnosti: stavba so súpisným číslom 625 na pozemku reg. CKN parc.c. 70 a na pozemky reg. CKN parc. c. 70, 71/1, 71/2, 72, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2666/7, 2666/9, dražobník: Aukčný dom, s.r.o. so sídlom Pribinova 3351, Hlohovec, ICO: 36 253 073, navrhovateľ dražby: OPTIMIS s.r.o., Pod Juhom 7666, Trenčín, ICO: 54 224 446, konajúcej sa dna 26.03.2024 o 10:00 hod., Penzión pod Brezinou, Kukucínova 485/39, 911 01 Trenčín /konferenčná miestnosť v suteréne/, zm.c. 195/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 164/2023 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 20.12.2023 na sumu 398000,00 € (slovom Tristodeväťdesiatosemtisíc eur).	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	200 000 €	
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Milan Ronec	
	II. Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického	
	b) Orientačné/súpisné číslo	6	
	c) Názov obce	Leopoldov	d) PSČ 920 41
	e) Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.11.1978	