

X023434

Public auction s.r.o.

**Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby
(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Číslo dražby		DD 03/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Cintorínska	
b) Orientačné/súpisné číslo		2696/1	
c) Názov obce		Piešťany	d) PSČ 921 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 22790/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 449 844	
B.	Dátum vykonania dražby	23. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, JUDr. Denisa Adamkovičová – notár, Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:

Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Trenčín	Trenčín	Trenčín	Trenčín	4099

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. Pozemku
73/1	177	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1
73/2	69	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1
73/3	52	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. stavby
98	73/1	13	Penzión	202	1
110	73/2	13	Penzión	202	1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník
---------------------------	----------

Por.č.:

3. **DELORIS s.r.o.**, Palackého 98/23, 911 01 Trenčín, IČO: 53 341 121

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

(ďalej len „predmet dražby“)

Opis predmetu dražby

Predmet dražby, penzión spolu s pozemkami sa nachádzajú v historickom centre mesta Trenčín, na ulici Palackého v blízkosti mestských parkovísk, čo zabezpečuje ich bezproblémový prístup. Budova penziónu je postavená v radovej zástavbe historických budov. Dispozične je členená na štyri podlažia vrátane suterénu, pričom každý priestor je navrhnutý na maximálne funkčné využitie. V suteréne sa nachádza vináreň ladená do historického štýlu, s kapacitou približne 50 miest, ďalej barový pult so zázemím pre obsluhu, sklad vína a chladiace miestnosti, sociálne zariadenia pre ženy a mužov, miestnosti pre personál, vrátane skladovacích priestorov a technického zázemia. Na prízemí budovy je hlavný vstup, ktorý vedie do kaviarne, ktorá je spojená s reštauračnou časťou, spolu s kapacitou približne 70 miest. Na prízemí sa ďalej nachádza plne vybavená kuchyňa s modernými zariadeniami, umožňujúca prípravu jedál pre hostí aj návštevníkov samostatného bistra, ktoré ponúka rýchle občerstvenie s priamym vstupom z ulice Hasičská a dopĺňa hlavnú prevádzku. K dispozícii sú aj sociálne zariadenia pre návštevníkov. Na prvom a druhom poschodí sú ubytovacie jednotky, spolu 12 izieb, z ktorých každá disponuje vlastnou kúpeľňou a toaletou. Kúpeľne sú vybavené modernými sanitárnymi prvkami, vrátane zabudovaných nádržíek WC, keramických obkladov a masážnych sprchových kútov. Izby sú zariadené v historickom štýle, pričom kombinujú dobové prvky s moderným komfortom, ako sú televízory, klimatizácia a Wi-Fi pripojenie. Na týchto podlažiach sa nachádzajú aj technické miestnosti a skladové priestory pre údržbu a zásobovanie. V podkroví je umiestnený luxusný apartmán, ktorý predstavuje najväčšiu a najkomfortnejšiu ubytovaciu jednotku. Apartmán je zariadený historickým nábytkom, pričom ponúka priestranné izby, vlastnú kuchynku a kúpeľňu s vaňou, dizajnové detaily, ako sú drevené trámy a panoramatické výhľady na mesto, dotvárajú exkluzívny charakter tohto priestoru. Budova penziónu bola postavená v rokoch 1911 až 1912 z masívneho tehlového muriva, nosné vodorovné konštrukcie sú v suteréne tvorené tehlovými klenbami a nadzemných podlažiach sú drevené trámové stropy. Strecha je kombináciou valbovej a pultovej konštrukcie, pokrytá keramickou krytinou s pozinkovaným odkvapovým systémom. Tepelná izolácia strechy je zabezpečená minerálnymi doskami s hrúbkou 200 mm. Na priečelí sú zachované drevené rámové okná, ktoré reflektujú historický charakter budovy, zatiaľ čo ostatné časti využívajú plastové okná s izolačným dvojsklom. Dvere sú prevažne drevené, niektoré pôvodné boli reštaurované na zachovanie autenticity. Budova je napojená na všetky hlavné siete (voda, elektrina, kanalizácia, plyn). Počas rekonštrukcie v rokoch 1995-2021 boli realizované významné úpravy na zachovanie a zlepšenie technického stavu budovy pri ktorých došlo k ošetrovaniu a spevneniu stropov, výmene okien, strešnej krytiny, inštalácii nového bleskozvodu a modernizácii vykurovacieho systému s kompletnou výmenou rozvodov a inštalácií moderného plynového kotla zabezpečujúceho vykurovanie a ohrev TUV. Rekonštruované boli kanalizačné a plynové rozvody a realizovali sa rozsiahle úpravy interiéru vrátane nových stierok, podláh, elektroinštalácie a modernizácie kuchynských priestorov. Interiér penziónu sa vyznačuje kombináciou historického dizajnu a moderného komfortu. Keramické dlažby na prízemí a v suteréne zabezpečujú odolnosť a ľahkú údržbu, zatiaľ čo plávajúce drevené podlahy na poschodiach dodávajú teplo a útulnosť. Fasáda budovy bola obnovená pomocou štukových omietok s hydrofóbnou úpravou, čo zaisťuje ochranu proti poveternostným vplyvom a zachováva historický vzhľad objektu. Penzión je kombináciou historického dedičstva a moderných riešení. Jeho citlivá rekonštrukcia, strategická poloha a vysoko kvalitné technické vybavenie ho predurčujú na úspešné poskytovanie ubytovacích a stravovacích služieb na vysokej úrovni, pričom objekt je významnou súčasťou historického centra Trenčína.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v atraktívnej polohe vo výbornom stave, po rozsiahlej a komplexnej rekonštrukcii.

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

Poznámky:

P-370/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (REGULAR HORIZON s.r.o. IČO: 47561874 Teplická 2297/76 Piešťany) na stavbu Penzión so s.č.98 na pozemku C KN p.č.73/1, na stavbu Penzión so s.č.110 na C KN p.č.73/2 a na pozemky C KN p.č.73/1,73/2, 73/3 formou dobrovoľnej dražby.(V- 4168/2021) zmč.1820/24

P-478/2024 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č. 37Cb/152/2024 na Okresnom súde v Trenčíne o vydanie neodkladných opatrení o určenie vlastníckeho práva a určenia neexistencie záložných práv na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č.73/1, 73/2, 73/3, stavba Penzión so súpisným číslom 98 na parc.č.73/1, stavba Penzión so súpisným číslom 110 na parc.č.73/2, zm.č.2613/24

P-77/2025 Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe zn. DD 03/2024, dražobník Public auction, s.r.o.,

Cintorínska 2696/1, Piešťany, IČO: 44 449 844, na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č.73/1, 73/2, 73/3, stavba Penzión so súpisným číslom 98 na parc.č.73/1, stavba Penzión so súpisným číslom 110 na parc.č.73/2 navrhovateľ dražby REGULAR HORIZON, s.r.o., Teplická 2297/76, Piešťany, IČO: 47 561 874, konanej dňa 23.04.2025 o 10:00 hod., Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1886/1J, Trenčín, zm.č.816/25

Ťarchy:

V-4168/2021 záložné právo na stavbu Penzión so s.č.98 na pozemku C KN p.č.73/1, na stavbu Penzión so s.č.110 na C KN p.č.73/2 a na pozemky C KN p.č.73/1,73/2, 73/3 v prospech REGULAR HORIZON s.r.o. IČO: 47561874 Teplická 2297/76 Piešťany na základe zmluvy o záložnom práve 6/21 zo dňa 09.06.2021. zmč. 3107/21

V-9822/2022 záložné právo na stavbu Penzión so s.č.98 na pozemku C KN p.č.73/1, na stavbu Penzión so s.č.110 na C KN p.č.73/2 a na pozemky C KN p.č.73/1,73/2, 73/3 v prospech PHANTASY s.r.o. IČO:47561696, Teplická 2297/76, Piešťany, na základe zmluvy o záložnom práve 1/22 zo dňa 29.12.2022. zmč.317/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok číslo: 40/2024, meno znalca: Ing. Igor Klačko, dátum vyhotovenia: 28.11.2024, všeobecná hodnota predmetu dražby: 982.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (na dražbe nebolo urobené podanie)		
K.	Najnižšie podanie	982.000,- EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Marek Ondrejovič	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Borovce		
b) Orientačné/súpisné číslo		247		
c) Názov obce		Borovce	d) PSČ	922 09
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	30.06.1970		