

X024228

Public auction s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo			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.	Označenie navrhovateľa				
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REGULAR HORIZON s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Teplická			
b) Orientačné/súpisné číslo		2297/76			
c) Názov obce		Piešťany	d) PSČ	921 01	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 33805/T			
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 561 874			
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová – notár Brnianska 1886/1J 911 05 Trenčín			
D.	Dátum konania dražby	28. 5. 2025			
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.			
F.	Kolo dražby	3. kolo			
G.	Predmet dražby				
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“)

H:	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 priestanné 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 inštalácii 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.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
------------	--

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

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby		
	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		
J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia 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		
L.	Najnižšie podanie		800.000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie		300,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	45.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 032024, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby alebo v hotovosti v mieste konania dražby s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 032024	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 032024 alebo v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, to znamená vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 032024. Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 07.05.2025 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 23.05.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Palackého 98/23, 911 01 Trenčín
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prieťahov odovzdať predmet dražby vypratany, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú		

navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín