

X032025

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DU-POS DD 23-2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova		
b) Orientačné/súpisné číslo		17		
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ	917 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
B. Označenie navrhovateľa				
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá arbitrážna k.s.– správca konkurznej podstaty úpadcu Realitný fond Hniezdne, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kendice		
b) Orientačné/súpisné číslo		390		
c) Názov obce		Kendice	d) PSČ	082 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 795 364		
C.	Miesto konania dražby	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6		
D.	Dátum konania dražby	3. 7. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
8478	Senica	Senica	Senica	Senica
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
10	641	Budova ubytovacieho zariadenia		
H: Opis predmetu dražby				
Predmetom dražby je budova so súp. č. 10 na parc. č. 641 v katastrálnom území Senica. Na liste vlastníctva je zapísaná ako Hotel Branč, s kódom 13, t.j. ako budova ubytovacieho zariadenia. Podľa miestneho zistenia pri zameraní má budova polyfunkčný charakter, prevažujúce sú obchodné účely jednotlivých priestorov. Dispozične sa v suteréne nachádzajú priestory diskotéky, skladové priestory, kotoľňa, sociálne priestory, komunikačné priestory a výťah. V prízemí sú obchodné a komunikačné priestory. Na 2. NP sa nachádza reštaurácia, kaviareň, predajné a skladové priestory, chodba so schodiskom Na 3. NP je hotel s 9 dvoj lôžkovými a 2 jednolôžkovými izbami, každá má vlastné sociálne priestory, recepcia, fitnesscentrum s vlastnými sociálnymi priestormi, komunikačné priestory. Pôvodná stavba bola postavená v roku 1977 pričom v roku 2011 bola budova komplexne zrekonštruovaná do terajšieho stavu a mestom Senica bolo vydané rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní stavby z Hotel Branč na Centrum Branč Senica, táto zmena doposiaľ nie je vyznačená v zapísanom názve stavby na liste vlastníctva. Predmet dražby má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia a plochú strechu. Konštrukčne tvoria nosný systém objektu železobetónová montovaná skelet, obvodové a deliace konštrukcie sú murované, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2 m, základy tvoria železobetónové pilóty, pätky a pásy s vodorovnou izoláciou, stropy sú železobetónové montované prefabrikované, na plochej streche je krytina živičná, z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z rôznych povrchov, prevažne keramické dlažby, prípadne z veľkoplošných laminátových parkiet, v hotelovej časti textilné. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, v sociálnych miestnostiach keramické obklady, vonkajšie omietky sú vápennocementové, okná aj vchodové dvere plastové, vnútorné dvere prevažne drevené otváracie dyhované. Objekt je napojený na základné inžinierske siete, t.j. rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie a zemného plynu z verejných rozvodov. Odberné miesta sú situované v budove. Stavba je vykurovaná z vlastnej plynovej kotolne, radiátory sú oceľové panelové, na ohrev TUV slúžia zásobníkové ohrievače, objekt má jeden osobný a druhý menší technický výťah.				

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je budova so súp. č. 10 na parc. č. 641 v katastrálnom území Senica. Na liste vlastníctva je zapísaná ako Hotel Branč, s kódom 13, t.j. ako budova ubytovacieho zariadenia. Podľa miestneho zistenia pri zameraní má budova polyfunkčný charakter, prevažujúce sú obchodné účely jednotlivých priestorov.

Dispozične sa v suteréne nachádzajú priestory diskotéky, skladové priestory, kotolňa, sociálne priestory, komunikačné priestory a výťah. V prízemí sú obchodné a komunikačné priestory.

Na 2. NP sa nachádza reštaurácia, kaviareň, predajné a skladové priestory, chodba so schodiskom

Na 3. NP je hotel s 9 dvoj lôžkovými a 2 jednolôžkovými izbami, každá má vlastné sociálne priestory, recepcia, fitnesscentrum s vlastnými sociálnymi priestormi, komunikačné priestory.

Pôvodná stavba bola postavená v roku 1977 pričom v roku 2011 bola budova komplexne zrekonštruovaná do terajšieho stavu a mestom Senica bolo vydané rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní stavby z Hotel Branč na Centrum Branč Senica, táto zmena doposiaľ nie je vyznačená v zapísanom názve stavby na liste vlastníctva.

Predmet dražby má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia a plochú strechu. Konštrukčne tvoria nosný systém objektu železobetónová montovaný skelet, obvodové a deliace konštrukcie sú murované, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2 m, základy tvoria železobetónové pilóty, pätky a pásy s vodorovnou izoláciou, stropy sú železobetónové montované prefabrikované, na plochej streche je krytina živičná, z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z rôznych povrchov, prevažne keramické dlažby, prípadne z veľkoplšných laminátových parkiet, v hotelovej časti textilné. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, v sociálnych miestnostiach keramické obklady, vonkajšie omietky sú vápennocementové, okná aj vchodové dvere plastové, vnútorné dvere prevažne drevené otváracie dyhované. Objekt je napojený na základné inžinierske siete, t.j. rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie a zemného plynu z verejných rozvodov. Odberné miesta sú situované v budove. Stavba je vykurovaná z vlastnej plynovej kotolne, radiátory sú oceľové panelové, na ohrev TUV slúžia zásobníkové ohrievače, objekt má jeden osobný a druhý menší technický výťah.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Trnavský samosprávny kraj IČO: 37 836 901 podľa V-2797/10 zo dňa 18.1.2011 na stavbu s.č. 10 Hotel Branč na p.č. 641 vz. 105/11

- Záložné právo v prospech JUDR. Ján Vrba - Advokátska kancelária, IČO: 33 842 388 Nám. slobody 2, Humenné podľa V-343/11 zo dňa 17.3.2011 na stavbu Hotel Branč s.č. 10 na p.č. 641 vz. 444/11

- Záložné právo v prospech STAVMONTA - KB s.r.o., Lučenec IČO: 44828764 podľa V-380/11 zo dňa 18.3.2011 na stavbu Hotel Branč s.č. 10 na pozemku p.č. 641 vz. 454/11

- Záložné právo v prospech Mliekoservis Slovakia, a.s., Dobrá Niva IČO: 35 820 667 podľa V399/11 zo dňa 21.3.2011 na stavbu Hotel Branč s.č. 10 na pozemku p.č. 641 vz. 462/11

Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom Realitný fond Hniezdne, s.r.o. v konkurze a nájomcom ROMANDO, s.r.o. zo dňa 01.12.2016 na dobu neurčitú.

Zmluva je k nahliadnutiu u dražobníka."

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 1/2025 Meno znalca: Ing. Štefan Pastierovič Dátum vyhotovenia: 31.01.2025 Všeobecná cena odhadu: 679 000,00 €		
L.	Najnižšie podanie	679000
M.	Minimálne prihodenie	1000
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 232025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 18.06.2025 09:00 Obhliadka 2: 25.06.2025 09:00
	Miesto obhliadky	Námestie Oslobodenia 10/19, 905 01 Senica
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
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. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
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	Peter	
c) priezvisko	Opatovský	
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava	