

X051149

Public auction s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DD 01/2025		
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	PHANTASY 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: 33804/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 561 696		
C.	Miesto konania dražby	PENSION & RESTAURANT, miestnosť reštaurácie na prízemí Nitrianska 1857/24 921 01 Piešťany		
D.	Dátum konania dražby	24. 9. 2025		
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:				
Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Piešťany	Piešťany	Piešťany	Piešťany	8133
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA				
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
10125/2	3088	Ostatná plocha	30	1
10153/3	2220	Trvalý trávny porast	7	1
10153/16	740	Trvalý trávny porast	7	1
Stavby				
Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
7200	10153/13	19	bowlingové centrum	1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 10153/13 pod stavbou s.č. 7200 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9722.				

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Por.č.:

1 **Kazimex, s.r.o.**, Hlboká 7200/104, 921 01 Piešťany, IČO: 36 259 641

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

(ďalej len „predmet dražby“)

H: Opis predmetu dražby

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany a to budova bowlingového centra so súp. č. 7200 spolu s jej príslušenstvom, ktorá je postavená na parc. CKN č. 10153/13, pričom pozemok na ktorom budova stojí nie je predmetom tejto dražby a predmetom dražby sú aj pozemky CKN parc.č. 10125/2, 10153/3 a 10153/16, nachádzajúce sa v blízkom okolí budovy. Bowlingové centrum je situované v športovo rekreačnej zóne kúpeľného mesta Piešťany na ulici Hlboká, v lokalite s rovnováhou medzi dopytom a ponukou nehnuteľností. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, zemného plynu, elektriny, kanalizácie a telekomunikačné rozvody. Objekt spolu s príslušenstvom bol daný do užívania v roku 2007 a je riešený bez podpivničenia s 1. nadzemným podlažím a plochou strechou. Realizovaný je v modernom minimalistickom štýle pozostávajúcom z jednotlivých kubusov a ich prienikov, pričom stavba sa skladá zo 4 navzájom prepojených celkov a to severného bočného krídla, južného bočného krídla, východnej centrálnej "lode" a zadnej západnej časti so zázemím objektu. Hlavný vstup do objektu je situovaný zo severnej strany, v severnom krídle. Za vstupom do objektu sa nachádza biliardová miestnosť, obchod s bowlingovými pomôckami, miestnosť s domácim kinom, administratívne priestory. Z východnej strany v strede dispozície je o 0,5m znížená bowlingová hala s 8 dráhami a sedením pre hráčov, ktoré nadväzuje na centrálny bar so zázemím zo západnej strany objektu, kde je zásobovanie a kuchyňa. V južnom krídle je situovaná reštaurácia so sociálnymi zariadeniami. Hlavná bowlingová hala pozostáva z oceľového skeletu - stĺpov o rozmeroch 300x300mm, ostatné priestory tvorí stenový murovaný nosný systém. Obvodové murované nosné steny sú z tvárnic Porotherm hr.380mm so zateplením obvodových konštrukcií v hr. 120mm fasádnym polystyrénom, vonkajšie omietky silikátové, vnútorné omietky hladké vápenno cementové, stropná konštrukcia je riešená ako ľahká konštrukcia z oceľových nosníkov so strešnou rovinou tvorenou širokými oceľovými plechmi RAN153, strešná konštrukcia je ukončená hydroizolačnou fóliou Fatrafol 810 s tepelnou izoláciou ISOVER, parozábranou a zvukovou izoláciou. Podlahy sú veľkoplošné drevené, keramická dlažba, textilné povlaky v kanceláriách, bowlingová dráha má betónovú dosku vystuženú sieťovinou Q188, okná a zasklené steny sú hliníkové profily s izolačným dvojsklom, vstupné dvere hliníkové, interiérové dvere lamino osadené v obložkových zárubniach. V sociálnych zázemiach sú osadené WC, umývadlá, sprchové boxy, batérie pákové, keramické obklady stien, v kuchyni je osadený plynový sporák, elektrický sporák, odsávač pár, nerezové umývadlo, nerezová pracovná doska, keramický obklad stien. Vykurovanie objektu je ústredné z vlastnej plynovej kotolne, v ktorej sú osadené 2 kotle na zemný plyn Viessmann, ohrev vody v zásobníku Dražice, vykurovacie telesá doskové Korad. V objekte sú rozvody vzduchotechniky, požiarne senzory, elektroinštalácia svetelná i motorická s automatickým istením, objekt je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu, elektriny, odkanalizovanie do verejnej kanalizácie, objekt je chránený bleskozvodom a kamerovým systémom. Pozemky CKN parc.č. 10125/2, 10153/3 a 10153/16 sú rovinatého charakteru, pričom prístupný z verejnej spevnenej komunikácie je pozemok parc.č.10153/16. Budova a pozemky parc.č. 10153/3, 10125/5 sú prístupné cez pozemok parc.č.10153/11, ktorý je v inom vlastníckom režime a nie je predmetom tejto dražby. Pozemok CKN parc.č.10153/16 tvorí doplnkovú funkciu k budove bowlingového centra a podľa ÚP mesta je pozemok charakterizovaný ako plocha ekostabilizačnej zelene. Pozemok CKN parc.č. 10153/3 je sčasti zarastený krovínami, podľa ÚP mesta je charakterizovaný ako plocha zariadení športu a rekreácie, pozemok CKN parc.č. 10125/2 je v celosti zarastený krovínami a podľa ÚP mesta je charakterizovaný ako plocha verejnej zelene, parková zeleň.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Budova bowlingového centra je v dobrom a udržiavanom stave, primeranom jej veku. Jednotlivé pozemky sú buď trávnaté alebo čiastočne, či v celosti zarastené krovínami.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Poznámky: P-22/2024 - POZNAMENÁVA SA - Zákaz nakladania s pozemkami registra CKN parc.č. 10125/2, 10153/3, 10153/16 a stavbou bowlingové centrum s.č. 7200 na pozemku registra CKN parc.č. 10153/13 bez súhlasu správcu dane, č.z. 411/24 P-39/2024 - POZNAMENÁVA SA - Zákaz nakladania s pozemkami registra CKN parc.č. 10125/2, 10153/3, 10153/16 a stavbou bowlingové centrum s.č. 7200 na pozemku registra CKN parc.č. 10153/13 bez súhlasu správcu dane, č.z. 832/24 P-172/2024 - POZNAMENÁVA SA - Zákaz nakladania s pozemkami registra CKN parc.č. 10125/2, 10153/3, 10153/16 a stavbou bowlingové centrum s.č. 7200 na pozemku registra CKN parc.č. 10153/13 bez súhlasu správcu dane, č.z. 2771/24 P-85/2025 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom PHANTASY s.r.o., Piešťany (IČO: 47561696), formou dobrovoľnej dražby zo dňa 09.04.2025 (v KN zapísané 22.04.2025), č. z. 824/25 Ťarchy: Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc.č. 10153/3 v rozsahu vyznačenom v GP 433/2015 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 10153/14 (LV 13223) podľa zmluvy o vecnom bremene, vklad V 660/16 účinný dňa 6.4.2016 - 967/16, 4261/19, GP 406/2019 (č. overenia G1-868/2019) 356/20 Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (plynovej, elektrickej a kanalizačnej prípojky) a v práve vstupu za účelom kontroly, údržby, opravy, úpravy, výmeny alebo rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku parc. č. 10153/3 a 10153/16 v rozsahu vyznačenom v GP 206/2018 (č. overenia G1-258/2019) v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 10153/14 a 10153/15 (LV 13223) podľa zmluvy o vecnom bremene, vklad V-365/2020 účinný dňa 12.02.2020 - 396/20 Záložné právo v prospech: PHANTASY s.r.o., Piešťany (IČO: 47561696) na pozemky registra CKN parc. č. 10125/2, 10153/3, 10153/16 a stavbu - bowlingové centrum s. č. 7200 na pozemku registra CKN parc. č. 10153/13, k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-2284/2023, č. z. 4106/23 Z-147/2024 - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 - Rozhodnutie č.100325192/2024 o zriadení zál. práva k nehnuteľnostiam zo dňa 19.01.2024 (v KN 23.01.2024, právoplatné 6.2.2024), č.z. 410/24, Z-320/2024 - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti, č.z. 1029/24 Z-275/2024 - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 - Rozhodnutie č.100497668/2024 o zriadení zál. práva k nehnuteľnostiam zo dňa 05.02.2024 (v KN 06.02.2024, právoplatné 20.02.2024), č.z. 831/24, Z-456/2024 - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti, č.z. 1311/24 Z-1258/2024 - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 - Rozhodnutie č.101759001/2024 o zriadení zál. práva k nehnuteľnostiam zo dňa 20.06.2024 (v KN 24.06.2024, právoplatné 08.07.2024), č.z. 2770/24, Z-1442/2024 - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti, č.z. 2935/24 Z-1723/2024 - Exekútorický úrad Trnava 1, Vajanského 39, súdny exekútor JUDr. Adriana Juhášová -Exekučný príkaz 241EX 756/22-18 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál. práva na nehnuteľnosti zo dňa 22.8.2024 (v KN 23.8.2024), v prospech oprávneného Mesto Piešťany, Nám. SNP 3, Piešťany (IČO 00612031), č.z. 3263/24			
J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok číslo: 90/2025, meno znalca: Ing. Miroslava Helegda, dátum vyhotovenia: 10.07.2025, všeobecná hodnota predmetu dražby: 746.000,- EUR			
L.	Najnižšie podanie		746.000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie		500,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka		a) výška 30.000,- 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: 012025, 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: 012025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 012025 alebo v hotovosti 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 alebo iný relevantný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.
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, t. zn. 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: 012025. 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: 08.09.2025 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 22.09.2025 o 12.00 hod.
	Miesto obhliadky	Hlboká 7200, 921 01 Piešťany
	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 priesťahov. 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 priesťahov odovzdať predmet dražby vypratý, 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	Zuzana
c) priezvisko	Zigová
d) sídlo	Hviezdoslavova 1911/19, 915 01 Nové Mesto nad Váhom