

X004873

Public auction s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DD 07/2025	
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	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	PENSION & RESTAURANT, miestnosť reštaurácie na prízemí Nitrianska 1857/24 921 01 Piešťany		
D.	Dátum konania dražby	25. 2. 2026		
E.	Čas konania dražby	09.00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:				
Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Hlohovec	Hlohovec	Jalšové	Jalšové	89
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA				
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
753/2	2661	Orná pôda	1	2
753/7	614	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1
753/12	1236	Orná pôda	1	1
753/15	237	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1
753/16	59	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1
Stavby				
Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
182	753/15	10	rodinný dom	1

753/16	7	garáž	1
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY			
Účastník právneho vzťahu:		Vlastník	
Por.č.:			
1		Spoluvlastnícky podiel: 1/1	
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
(ďalej len „predmet dražby“)			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súpisné číslo 182 je osadený v rovinatom teréne na parcele CKN parc.č.753/15 v k.ú. Jalšové a je situovaný v širšom centre obce v zástavbe rodinných domov postavených popri hlavnej ceste pretínajúcej obec Jalšové. Dom je riešený ako čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím a povalovým priestorom. Dispozične je v objekte situovaná v suteréne chodba so schodiskom, spoločenská hala s technickým kútom, hobby, sklad vína, sklad zeleniny, na prízemí je situovaná kuchyňa, 4 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, samostatné WC, chodba, zádverie so schodiskom, zavesenie. Objekt je založený na betónových základových pásoch s vodorovnými i zvislými izoláciami proti zemnej vlhkosti, obvodové murivo suterénu je vyhotovené z pórobetónových zalievacích tvárnic, v nadzemnom podlaží z presných tvárnic YTONG, stropy monolitické v suteréne, keramické na prízemí, vonkajšie omietky silikátové s farebnou povrchovou úpravou so zateplením fasádnym polystyrénom, vnútorné omietky cementové, klampiarske konštrukcie úplné z medeného plechu, parapety hliníkové, strecha valbová s betónovou krytinou. V objekte je rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač Protherm. Podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné vlysy, v ostatných miestnostiach keramické, v kúpeľni je osadené WC so zabudovanou nádržkou, 2 umývadlá, rohová PVC vaňa s obkladom, sprchový box, bidet, batérie pákové, obklady stien, okná PVC, dvere drevené osadené v obložkových zárubniach, vstupné dvere hliníkové, v kuchyni je osadená linka na báze dreva 8bm so zabudovanou umývačkou riadu, elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, indukčnou doskou, chladničkou, kávovarom, odsávač pár, drezové umývadlo nerez, batéria páková. Vykurovanie ústredné elektrickým kotlom Protherm, v obytnej miestnosti na prízemí a spoločenskej hale v suteréne je osadený krb s vyhrievacou vložkou, odkanalizovanie splaškovej vody z kuchyne, kúpeľne, WC do žumpy. Elektroinštalácia je svetelná i motorická s automatickým istením na prízemí, svetelná v suteréne, objekt je napojený na verejný rozvod vody, elektro, telekomunikačné rozvody, ktoré sú pod omietkou, chránené bleskozvodom a kamerovým systémom. Dom je bežne udržiavaný, opotrebenie je primerané veku. Dvojgaráž je vybudovaná vo dvore ako samostatne stojaca stavba na parc.č.753/16, je bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. Objekt je založený na základových pásoch z betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodové konštrukcie murované z presných tvárnic YTONG, vonkajšie omietky silikátové s farebnou povrchovou úpravou, vnútorné omietky hladké vápenno cementové, strecha sedlová s betónovou krytinou, stropy drevené trámové s podbitím, rebrik na poval drevený sťahovací, klampiarske konštrukcie medené, podlaha z keramickej dlažby, vráta sekvenčné na elektropohon, okná PVC, elektroinštalácia svetelná i motorická s automatickým istením, objekt je chránený bleskozvodom. Vstup do rodinného domu z dvora a vonkajšia terasa sú prestrešené prístreškom, ktorého konštrukcia je drevená bez obitia, napustená impregnáciou s pultovou strechou s ťažkou betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie medené, vybudovaný bol v roku 2010. V záhrade na parcele č. 753/12 je vybudovaný sklad náradia, ktorý je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a pultovou strechou, založený na betónových pätkách, obvodová konštrukcia je drevená jednostranne obitá OSB doskami, krytina na pultovej streche plechová pozinkovaná, podlaha betónová dlažba, dvere zvlakové, objekt je bez ďalších inštalácií a rozvodov a objekt bol vybudovaný v roku 2015. Na pravej a zadnej pozemkovej hranici na parc.č.753/12 je pletivové oplotenie, ktorého základy sú betónové po celej dĺžke, podmurovka betónová do výšky 150mm, výplň zo strojového pletiva na šponovacích drátoch a výška plota od terénu je 1650mm. Na pravej pozemkovej hranici sa nachádza aj murovaný plot, ktorého základy sú betónové po celej dĺžke, výplň je murovaná z betónových tvárnic a výška plota od terénu 2000mm. Oplotenie od ulice má základy betónové po celej dĺžke, podmurovka je murovaná z plotových tvárnic do výšky 800mm, nosnú konštrukciu tvorí sústava murovaných stĺpikov na ktorých sú prikotvené oceľové priečle so sústavou dreveného laťovania, ktoré tvorí výplň plota, výška výplne je 1200mm, v plote sú osadené vráta otvárateľné na elektropohon rovnakého vyhotovenia. Oplotenia boli vybudované v roku 2010. Na na parc.č.753/12 sa nachádza altánok, ktorého konštrukcia je drevená s murovanou podmurovkou s čiastočným obitím so stanovou strechou s ťažkou betónovou krytinou. klampiarske konštrukcie medené, podlahy			

z keramickej dlažby, vybudovaný bol v roku 2010. V záhrade na parc.č.753/12 je situovaný vonkajší bazén vybudovaný z betónu s betónovou podlahou, cementovými omietkami zvislých konštrukcií, izolačná vrchná vrstva bazéna je zhotovená z modrej bazénovej PVC fólie, bazén je vybavený filtračným zariadením. Pozemky parc.č. 753/7, 753/12, 753/15, 753/16 sú rovinatého charakteru prístupné z verejnej spevnenej komunikácie s možnosťou napojenia na verejné rozvody vodovodu, elektro. Pozemok parc.č.753/15 je zastavaný rod. domom sč.182, pozemok parc.č.753/16 je zastavaný dvojgarážou, parc.č.753/7 je užívaný ako dvor, parc.č.753/12 je zastavaný altánkom, skladom náradia a vonkajším bazénom a zároveň je užívaný ako záhrada k rod.domu súp.č.182, na pozemkoch je realizovaná výsadba okrasných krovín. Pozemok parc.č. 753/2 je situovaný v extraviláne, je rovinatého charakteru prístupný z dvora rod. domu súp.č.182 s možnosťou napojenia na verejné rozvody vodovodu, elektro cez dvorové pozemky. Pozemok parc.č.753/2 je užívaný ako záhrada na pestovanie poľnohospodárskych plodín.

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

Rodinný dom spolu s jeho príslušenstvom je bežne udržiavaný, opotrebenie je primerané veku. Pozemky sú rovinatého charakteru, prístupné z verejnej spevnenej komunikácie. Predmet dražby je celkovo v dobrom stave, esteticky a užitočne udržiavaný s primeranou starostlivosťou.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Poznámka:

P 66/2025 - REGULAR HORIZON, s.r.o., IČO: 47561874, Piešťany - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 828/2023 formou dobrovoľnej dražby na pozemky registra C KN parcelné číslo 753/2, 753/7, 753/12, 753/15, 753/16 a stavby - rodinný dom so súpisným číslom 182 na par. č. 753/15 a garáž bez súp. čísla na par. č. 753/16 - č.z. 32/25;

Ťarchy:

Z 2015/2012, Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/57 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497 309/2012 na CKN - parc. č. 753/2, 753/12 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 372 na trase Rz Hlohovec - Ratnovce, č. z. 13/13;

Záložné právo v prospech: REGULAR HORIZONT s. r. o., Piešťany, IČO: 47 561 874, podľa Zmluvy o záložnom práve č. 2/23, vklad č. V 828/2023 zo dňa 21.06.2023, zriadené na rodinný dom súp. č. 182 na parc. č. 753/15, garáž na parc. č. 753/16 a na pozemky CKN - parc. č. 753/2, 753/7, 753/12, 753/15, 753/16, - č. z. 34/23;

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Znalecký posudok číslo: 163/2025, meno znalca: Ing. Miroslava Helegda, dátum vyhotovenia: 15.12.2025, všeobecná hodnota predmetu dražby: 324.000,- EUR

L.	Najnižšie podanie	324.000,- EUR
-----------	--------------------------	---------------

M.	Minimálne prihodenie	300,- 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: 072025, 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: 072025
--	---

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: 072025 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
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: 072025. 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: 06.02.2026 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 23.02.2026 o 12.00 hod.
	Miesto obhliadky
	Jalšové 182, 92231 Jalšové
	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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. 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 prietahov odovzdať predmet dražby vypratáný, spolu s kľúčmi od dverí (ak je predmetom dražby stavba, byt alebo nebytový priestor) 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	

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