

X005638

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		052/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Dátum vykonania dražby	26. 1. 2026	
C.	Miesto konania dražby	veľká zasadačka na 1.NP, č. 207, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne	
D.	Čas konania dražby	16:15 hod. – 16:21 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obec: Trenčianske Teplice, kat. územie: Trenčianske Teplice, zapísané v evidencii Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, (i) na liste vlastníctva č. 1483, a to konkrétne: • pozemok parcely registra „C“ č. 2643/1 o výmere 2446 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 2643/4 o výmere 1200 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby I“) (ii) na liste vlastníctva č. 75, a to konkrétne: • pozemok parcely registra „C“ č. 2552/35 o výmere 6000 m², druh pozemku: lesný pozemok (ďalej len ako „predmet dražby II“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „predmet dražby“).			
	Opis predmetu dražby		
Pozemky parc. č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35, kat. územie Trenčianske Teplice Na základe územnoplánovacej informácie sú pozemky určené na využitie ako polyfunkčné územie kúpeľníctva, obchodnej a kultúrnej vybavenosti - PKS. Tieto sú charakterizované ako polyfunkčné objekty určené prevažne na dočasné ubytovanie doplnené službami, akými sú obchody a zariadenia vykonávajúce služby pre občanov doplnené kultúro – spoločenskou vybavenosťou. Pozemky sa nachádzajú vo svahovitom teréne, z veľkej časti sú zarastené krovím a lesným porastom vytvoreným náletovými drevinami s prístupom z miestnej asfaltovej komunikácie parc. č. 2673 z ulice Hurbanova a z ulice L. Štúra na pozemok č. 2643/4 a cez tento pozemok je prístup na ďalšie pozemky po nespevnených terénnych chodníkoch. V tesnej blízkosti pozemkov v intraviláne obce sa nachádzajú susedné bytové domy a kúpeľné polyfunkčné objekty s plným využitím, ale aj polyfunkčné objekty, ktoré boli v čase obhliadky mimo prevádzky. V krajnici miestnej komunikácie sú umiestnené kompletne inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, rozvody ELI a zemného plynu. Na parcele č. 2643/3, ktorá je obklopená parcelou č. 2643/4 je umiestnená murovaná stavba – trafostanica. V blízkosti pozemkov do 500 m sa nachádza široká občianska vybavenosť ako reštaurácie, obchody s potravinami, mestský úrad, materská škola, základná škola, stredná súkromná škola a zástavka prímestskej autobusovej dopravy. Dostupnosť na diaľnicu D1 je zjazdom Dubnica nad Váhom a je do 15 km. Dostupnosť železničnej dopravy je v obci Trenčianska Teplá a to cca 5,5 km od nehnuteľnosti.			

Pozemok parcela č. 2552/35 je charakterizovaný ako lesný pozemok a je na väčšej časti plochy pokrytý lesným porastom a z časti bez lesného porastu, po vykonaní náhodnej ťažby. Využitie pozemku bolo v čase obhliadky na turistické prechádzky v ochrannom pásme prírodného liečivého zdroja minerálnej stolovej vody (I.- III. stupeň ochrany).

Pozemky parcela č. 2643/ 1, 2643/ 4 sú charakterizované ako zastavaná plocha a nádvorie, druh chránenej nehnuteľnosti - kúpeľné územie a ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody (I. - III. stupeň ochrany).

Funkčné využitie pozemkov na základe územnoplánovacej informácie zo dňa 15.05.2025:

Prípustné:

a) Dominantné: prevádzky hotelového ubytovania poskytujúce relaxačné a balneoterapeutické služby, kultúrno – spoločenské zariadenia, kongresové haly, reštaurácie a iné stravovacie zariadenia, maloobchod.

b) Doplnkové: administratíva menšieho rozsahu, menšie penziónové ubytovanie, nevyhnutné plochy technického vybavenia, parková zeleň vo väčšom rozsahu, relaxačné a odpočinkové plochy záhrad, odstavné miesta a garáže, manipulačné priestory a komunikácie.

Nepripustné:

Sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou.

Súčasťou pozemkov je aj trvalý porast, ktorý tvorí najmä smrek obyčajný, javor horský, buk lesný, hrab obyčajný, jaseň štíhly, smrekovec opadavý, lipa malolistá a agát biely.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave, ktorý je využiteľný na určenie v zmysle územnoplánovacej informácie.

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

- poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby veriteľom BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 5823/16,
- poznamenáva sa začatie konkurzného konania, sp.zn. 38K/17/2019, vyhláseného Okresným súdom Trenčín a zahrnutie predmetu dražby do súpisu majetku Úpadcu,
- poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava pod sp.zn. 34Cb/45/2021 vo veci určenia neexistencie práva na peňažné plnenie a určenie neexistencie záložného práva pod č. V 7908/2016 na predmete dražby,
- poznamenáva sa súdne konanie v dovolacom konaní pod sp.zn. 22Cbi/1/2022 o vylúčení majetku zo súpisu oddelenej podstaty,
- záložné právo v prospech spoločnosti BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 5823/16,
- záložné právo v prospech spoločnosti BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 7908/16.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 183/2025 zo dňa 14.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom a znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 18.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Vratislavom Eliášom: 1.167.164,93 EUR (slovom: milión stošesťdesiatsedemtisícstošesťdesiatštyri EURO a deväťdesiattri eurocentov)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (slovom: nula EURO)		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marek Piršel		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		-		
b) Orientačné/súpisné číslo		-		
c) Názov obce		-	d) PSČ	-
e) Štát		-		
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.03.1982		