

# Dražba nehnuteľností v obci Dubnica nad Váhom v katastrálnom území Dubnica nad Váhom

Katastrálne  
územie:  
**Dubnica  
nad  
Váhom**  
Obec:  
**Dubnica  
nad  
Váhom**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

15.06.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDr. 047/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pribinova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		462/84	
<b>c) Názov obce</b>		Hlohovec	<b>d) PSČ</b> 92001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36253073	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Priestory spoločnosti Aukčný Dom,s.r.o, Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	15. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2	

## **G. | Predmet dražby**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 2576 vedenom na Okresnom úrade Ilava- katastrálny odbor, okres Ilava, obec Dubnica nad Váhom, katastrálne územie Dubnica nad Váhom a to :

- stavba s.č. 949 na parcele registra "C" č. 1304 - Rod. dom,
- parcela registra "C" č. 1304, o výmere 347 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- parcela registra "C" č. 1305/2, o výmere 556 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,
- parcela registra "C" č. 1305/4, o výmere 108 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na

vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie

plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

## **H. | Opis predmetu dražby**

Kaštieľ, k.ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava.

Hotel MIGNON - Stavba - Kaštieľ, ul. Pod kaštieľom č. 9, súpisné č. 949, parcela č. 1304, k.ú. Dubnica nad

Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava

Pôvodný samostatne stojaci, murovaný, nepodpivničený objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným

podkrovím vznikol na základe rekonštrukcie pôvodného historického objektu - renesančného kaštieľa a je

súčasťou historickej zástavby v parku J.M.Magina v tejto časti mesta Dubnica nad Váhom. Stavba je súčasťou

zástavby pôvodných objektov na ulici Pod kaštieľom v meste Dubnica nad Váhom, označená súpisným č. 949,

postavená na pozemku, parcela č. 1304, k.ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava.

Dispozičné riešenie

Budova Hotelu MIGNON má celkom tri nadzemné podlažia a je nepodpivničená.

Hlavný pôdorys objektu je v

tvare písmena U. V južnej časti dispozície je umiestnený hlavný vstup do budovy.

Tu sa cez malé zádverie dá

dostať do schodiska alebo ďalej do chodby, ktorá približne v osi východ - západ spája priestory reštaurácie,

prístrešku s barom (dobudovaný ako prístavba v roku 2007), WC pre hostí prevádzkového zázemia reštaurácie

(kuchyňa, sklady, šatne) a technologického zázemia objektu (kotolňa). V južnej časti objektu, vedľa vstupu sa

nachádzajú WC pre hostí a jedno schodisko - tieto komunikačne priestory spájajú všetky tri nadzemné podlažia

hotela. Na 2. a 3. nadzemnom podlaží (podkroví) ústí spomenuté schodisko do chodby, ktorá približne v osi

východ - západ spája všetky obytné a prevádzkové priestory týchto podlaží. Na 2. nadzemnom podlaží sa

nachádza celkom päť samostatných izieb a na 3. nadzemnom podlaží (podkroví) sa nachádza celkom sedem

samostatných izieb a priestory pre upratovačku. Každá z izieb disponuje vlastnou kúpeľňou s WC.

## Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pásy z kameňa s dodatočným oddrenážením. Zvislé a obvodové nosné konštrukcie všetkých podlaží sú tvorené ako murované zo zmiešaného muriva (tehla prekladaná kameňom) v skladobnej hrúbke do 900 mm. Deliace priečky sú murované z tehál. Stropy v objekte sú tvorené ako pôvodné klenbové a v časti ako nové, drevené trámové s priznaným podhľadom. V podkroví sú stropy zhotovené z dosák SKT kotvených na krov šikmej strechy. Krov valbovej strechy je vytvorený s drevených hranolov s plným záklopom a jednoduchým latovaním. Krytina strechy je zhotovená z medeného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z medeného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien sú riešené z medeného plechu. Úpravu vnútorných povrchov objektu tvoria omietky na báze MVC - ušľachtilé, resp. povrchy z predsadeného sadrokartónu na hliníkový rošt (plus exkluzívne tapety, resp. nátery). Úpravu vonkajších povrchov objektu tvoria omietky na báze MVC - hladká. Schodisko v objekte je drevené s povrchom nástupníc z tvrdého dreva. Vstupné dvere objektu sú drevené, interiérové dvere sú drevené, dyhované, rámové. Okná sú drevené, zdvojené s doskovým ostením. V úrovni 1. nadzemného podlažia sú kované mreže. Povrchy podláh sú riešené ako veľkoformátová keramická dlažba (vstup, sociálne priestory, reštaurácia, prevádzkové zázemie reštaurácie), ako povrchy z exkluzívnych lepených kobercov, resp. exkluzívnych laminátových parkiet (izby, chodby). V tomto objekte sa nachádza svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvod teplej a studenej vody z plastového potrubia, rozvod kanalizácie, plynovod, zabezpečovacie zariadenie, WIFI a integrovaný anténny systém. Vykurovanie je zabezpečené teplovodným kúrením s plechovými radiátormi Korad, v úrovni 1. nadzemného podlažia je vykurovanie podlahové, teplo je získavané z vlastnej plynovej kotolne - plynový kotol Viessmann. TÚV je v objekte zabezpečená z plynového zásobníkového ohrievača TÚV umiestneného v kotolni. Objekt má bleskozvod a nedisponuje osobným výťahom.

V kuchyni sa nachádza nadštandardné technologické vybavenie.

Vybavenosť typickej hotelovej izby

Kúpeľňa s WC:

- keramická dlažba
- keramický obklad do výšky 2,00 metra
- sprchovací kút/akrylátová vaňa (alternatívne)
- umývadlo
- WC so zabudovanou nádržkou - Geberit
- pákové nerezové batérie

Izba:

- koberce, resp. laminátové parkety
- sadrové stierky

- regulácia klimatizácie a kúrenia
- televízny anténny rozvod

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Ide o nedávno rekonštruovaný historický objekt hotela, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jej veku, ide o objekt, ktorý je bežne udržiavaný a jeho vybavenosť je na úrovni vyššieho štandardu. Objekt je v súčasnosti využívaný na podnikanie – nachádza sa v ňom hotel s gastronomickým zázemím. Vzhľadom na tieto skutočnosti znalec aj pri stanovení rozpočtových ukazovateľov jednotlivých podlaží a ďalej aj koeficientu polohovej diferenciacie postupoval tak ako je uvedené v tomto posudku. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnému štandardu a platným technickým normám, ide o samostatne stojaci objekt využiteľný na podnikanie. Objekt bol podľa verbálnej informácie od zástupcu vlastníka nehnuteľnosti a podkladu poskytnutého zadávateľom (Znalecký posudok č. 180/2007, vyhotovil Ing. Ladislav Horný, zo dňa 18.07.2007 – originál a Tabuľka na objekte – Kultúrna pamiatka – renesančný kaštieľ – fotografia – kópia) postavený v roku 1650 a v roku 2007 bol komplexne prestavaný a rekonštruovaný (vid'. Kolaudačné rozhodnutie – Kaštieľ prestavba, vydané Mesto Dubnica nad Váhom, pod č. Výst.-15519/2007-Va-TS1-A/10, zo dňa 06.09.2007, bez vyznačenia právoplatnosti - kópia). Vzhľadom na skutočnosť, že ide o historický objekt s nedávno vykonanou komplexnou rekonštrukciou a s priebežnou a štandardnou údržbou jednotlivých konštrukcií, znalec jeho opotrebenie stanovil analytickou metódou. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu znalec určuje v percentách.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Ľarchy LV č: 2576  
V zmysle ust. § 93 ods. 2 ZKR speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	NEVYDRAŽENÉ
-----------	---	-------------

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené
-----------	--------------------------	----------------

<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
-----------	---

<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
-----------	--

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Milan Ronec
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Jilemnického
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	864/6
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Leopoldov
		<b>d) PSČ</b>	92041
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	24.11.1978
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 14/2018 vypracovaný znalcom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 02.03.2018 na sumu 839000,00 € (slovom osemstotridsaťdeväťtisíc eur).