

# Dražba nehnuteľností v obci Topoľčany v katastrálnom území Topoľčany

Katastrálne  
územie:  
**Topoľčany**  
Obec:  
**Topoľčany**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
465 000,00  
EUR

10.07.2018

1. aukčná, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		D-671-001/010/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	1. aukčná, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Prachatická9320/1A960 01 Zvolen	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Prachatická	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9320/1A	
<b>c) Názov obce</b>		Zvolen	<b>d)</b> 960 <b>PSČ</b> 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 32180/S	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	50926187	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Zasadacia miestnosť Notárskeho úradu JUDr. Jozefa Brázdila, notára so sídlom na adrese Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	10. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4530 vedenom Okresným úradom Topoľčany, odbor katastrálny pre okres Topoľčany, obec			

Topoľčany, katastrálne územie Topoľčany:

Pozemky:

Druh	Výmera v m2	p.č.	Spoluvlastnícky podiel úpadcu
orná pôda	1309	4811/5	1/1
zastavané plochy a nádvorie	497	4811/10	1/1

Popis	p.č.	Súp. číslo	Spoluvlastnícky podiel úpadcu
Hotel ZARA	4811/10	4721	1/1

## H. Opis predmetu dražby

**Hotel ZARA súpisné číslo 4721 na parcele C-KN č. 4811/10, k. ú. Topoľčany**

### **POPIS STAVBY**

#### ***Umiestnenie stavby***

Budova hotela ZARA súpisné číslo 4721 je postavená na parcele C-KN č. 4811/10 - v zastavanom území okresného mesta Topoľčany. Prístup k hotelu je z miestnej spevnenej komunikácie na ulici Krušovská, ktorá vedie pozdĺž severozápadnej hranice pozemkov. Pred hlavným vstupom do objektu sú spevnené plochy parkoviska. Hotel ZARA bol daný do užívania v roku 2008 (podľa kolaudačného rozhodnutia vydaného Mestom Topoľčany, Číslo: 2008/Výst. 10705-Čť., zo dňa 30.12.2008).

#### ***Dispozičné riešenie***

Hotel ZARA je navrhnutý ako reštauračné zariadenie pre verejnosť a penzión na ubytovanie hostí, má jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia (z toho dve podkrovné). Podlažia sú spojené dvojramenným schodiskom.:

- **1. PP** tvorí prístavbu objektu v zadnej časti a je tu navrhnutá vínná pivnica so samostatnými hygienickými zariadeniami a sklad. Má samostatný vstup z exteriéru a s ostatnými priestormi je prevádzkovo a stavebne spojený dvojramenným schodiskom.
- **1. NP** predstavuje hlavný vstup z bočnej strany objektu (závetrie a zádverie) do vstupnej haly s centrálnym schodiskom na 2. NP. Z haly vedie vľavo vstup do jedálne - pizzerie, vpravo je riešená kuchyňa, sklady sociálno-hygienické vybavenie personálu a hostí. Pod otvoreným polygonálnym prístreškom je riešená letná reštaurácia. V zadnej časti nad vínnou pivnicou je navrhnutá terasa a obslužné a únikové schodisko, ktoré spája ubytovaciu časť s terasou na 1. NP a vínnou pivnicou v 1. PP..
- **2. NP** je prevádzkovo a dispozične riešené ako ubytovacia časť - recepcia s kanceláriou, sklady prádla a izby s vlastnými hygienickými zariadeniami (sprchovací kút, umývadlo, WC - prístupné z chodby každej izby.
- **3. NP (1. podkrovné)** - izby s vlastnými hygienickými bunkami a plynová kotolňa.
- **4. NP (2. podkrovné)** - len nad zadnou časťou, nachádza sa tu samostatná obytná bunka.

#### ***Technické riešenie:***

*Základy* - betónové monolitické (základové pásy) s vodorovnou izoláciou.

*Zvislé nosné konštrukcie* - objekt je riešený ako dvojtrakt s vonkajšími nosnými múrmi a stredovým nosným ŽB monolitickým skeletom pozostávajúcím zo stĺpov a prievlaku. Modul stĺpov je 3,00m + 4 x 5,00 m, rozpätia dvojtraktu 2 x 5,25 m, konštrukčná výška podlažia 3,20 m.

*Vodorovné konštrukcie* - stropy železobetónové monolitické (systém Premaco), v podkroví drevený trámový strop so sadrokartónovým podhlľadom, v reštauračnej časti na 1. NP tiež s podhlľadom, schodisko je železobetónové monolitické s nášľapnou vrstvou z mramorovej dlažby.

*Strecha* - sedlová s jednou valbou, drevený krov hambáľkový bez stĺpikov kombinovaný s oceľovými rámami,

*Krytina strechy* - ťažká betónová škridla BRAMAC, zateplenie minerálnou vlnou.

*Podlahy* - prevažne keramická dlažba, v 1. PP a na 1. NP aj mramorová dlažba,

*Úpravy vnútorných povrchov* - vápenná štuková omietka, keramický obklad.

*Úpravy vonkajších povrchov* - omietka na báze umelých hmôt, na 1. NP keramický obklad,

*Výplne otvorov* - okná plastové s izolačným dvojsklom, dvere - vstupné plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dyhované plné a zasklené v obložkových zárubniach.

*Klmpiarske konštrukcie* - strechy z medeného plechu, parapetov z hliníkového plechu.

*Vnútorné rozvody vody* - z PVC potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja.

*Vnútorné rozvody kanalizácie* - PVC potrubie.

*Vnútorné rozvody elektroinštalácie* - svetelná a motorická elektrická inštalácia - káble uložené pod omietkou, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Objekt je vybavený bleskozvodom. Telefónne rozvody pod omietkou.

*Vykurovanie* - vlastná plynová kotolňa v objekte, vykurovacie telesá sú oceľové panelové.

*Príprava TUV* - vlastná plynová kotolňa v objekte.

*Ďalšie vybavenie objektu a zariadenie predmety* - výťah, vstavané skrine, keramické stojace WC COMBI, nadštandardné a štandardné keramické umývadlá, pisoáre s automatickým splachovaním a výlevka, sprchovacie kúty, vodovodné batérie nerezové pákové, nerezové pákové batérie so sprchou, vybavenie kuchyne - nerezové a granitové drezové umývadlá, plynové varné dosky, odsávač pár, vzduchotechnika.

K dátumu ohodnotenia znalcom na účely tejto dražby nebol hotel ZARA v prevádzke. Technický stav nehnuteľnosti určil znalec ako primeraný veku bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti. Životnosť objektu stanovil znalec s ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav prvkov dlhodobej životnosti odhadom na 100 rokov.

V lokalite sú situované všetky podstatné inžinierske siete v dostatočných kapacitách pre účely predmetu dražby. Objekt je napojený na verejný vodovod, plynovod a elektrickú energiu z distribučnej siete.

**CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, pričom je potrebné

vychádzať z údajov uvedených v časti J. - Opis predmetu dražby. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

## **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Dražobník nezistil žiadne práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby.

V tejto súvislosti dražobník odkazuje na údaje zapísané v časti „C: ŤARCHY“ na LV č. 4530 vedenom Okresným úradom Topoľčany, odbor katastrálny pre okres Topoľčany, obec Topoľčany, katastrálne územie Topoľčany, kde je uvedený:

- Záložné právo na hotel ZARA súp.č. 4721 na parc.č. 4811/10 na pozemky parc.č. 4811/10, 4811/5 zameraná GP č. 534/2009 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 305/AUOC/09-ZZ/1 zo dňa 15.12.2009-V 2566/09-22/10;
- Exekučné záložné právo podľa Exekučného príkazu Ex 2334/2013-6 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti pozemok parc.C č. 4811/5, 4811/10, a stavba Hotel Zara s.č. 4721 na parc. č. 4811/10, ExÚ Nové Zámky /JUDr. Ing. Jozef Štorek/ - Z 535/14 - 293/14;
- Exekučné záložné právo podľa Exekučného príkazu Ex 116/13-48 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti pozemok parc.C č. 4811/5, 4811/10, a stavba Hotel Zara s.č. 4721 na parc. č. 4811/10, ExÚ Banská Bystrica /JUDr. Alena Bohovičová/ - Z 985/14 - 571/14;
- Exekučné záložné právo podľa Exekučného príkazu Ex 1339/2014-5 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti pozemok parc. C č. 4811/5, 4811/10, a stavba Hotel Zara s.č. 4721 na parc. č. 4811/10, pre VŠZP, a.s., IČO: 35937874, ExÚ Nové Zámky /JUDr. Ing. Jozef Štorek/ - Z 3232/14 - 1744/14;
- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 9400504/5/4173447/2014/Sip vykonateľné dňa 22.9.2014 a právoplatné dňa 7.10.2014 zriaďuje záložné právo na pozemok parc.C č. 4811/5, 4811/10, a stavba Hotel Zara s.č. 4721 na parc. č. 4811/10 - Z 3288/14 - 1745/14;
- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 9400504/5/4173485/2014/Sip vykonateľné dňa 22.9.2014 a právoplatné dňa 7.10.2014 zriaďuje záložné právo na pozemok parc.C č. 4811/5, 4811/10, a stavba Hotel Zara s.č. 4721 na parc. č. 4811/10 - Z 3568/14 - 1746/14;
- Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu Ex 824/2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti pozemok parc. C č. 4811/5, 4811/10 a stavbu hotel ZARA s. č. 4721 na parc. č. 4811/10, pre Slovenský plynárenský priemysel a.s., Bratislava, IČO: 35815256, ExÚ Humenné (JUDr. Ján Harvan) - Z 3822/15 - 87/16;

Iné údaje:

- Právo prechodu cez parc.č.4811/7 zapísaná v LV č. 2354 v prospech vlastníka parc.č. 4811/10 podľa V 38/01- 131/01; V 1950/03-1586/03; GP 189/2008 - 1719/08;
- Vzdanie sa časti záložného práva V 2404/08 týkajúce sa parciel č. 4811/22,4811/26,4811/27 podľa Z 356/10- 227/10;
- Z 1516/11 - 960/11;
- Z 3953/15 - 194/16;
- Z 4027/15 - 212/16;
- Z 4041/15 - 213/16;

Z 4046/15 - 214/16;  
 Z 4047/15 - 215/16;  
 Z 4072/15 - 216/16;  
 - Z 103/16 - 333/16;  
 - Z 1085/16 - 870/16;  
 Z 1604/16 - 1201/16;  
 - Z 2527/16 - 1862/16;  
 - Z 2528/16 - 1863/16;  
 - Z 2642/16 - 1879/16;  
 Z 4201/16 - 2926/16;  
 - P 250/2017 - 1366/2017;  
 - Z 2008/2017 - 1367/2017;  
 - Z 930/2018 - 716/2018;  
 - Z 1207/2018 - 941/2018;

Podľa vyhlásenia navrhovateľa dražby na predmete dražby navrhovateľ dražby po vyhlásení konkurzu nezriadil žiadne záložné právo a k predmetu dražby neexistuje zabezpečovacie právo k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu SAPA, s.r.o., so sídlom Chmeľová 222/20, 955 01 Veľké Bedzany, IČO: 36 537 322.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,00 EUR
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	465 000,00 EUR
<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>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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.</li> </ol>		
<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>	

	I.	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Bc. Richard Varga
II.		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	17. novembra
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	80
		<b>c) Názov obce</b>	Sabinov
		<b>d) PSČ</b>	083 01
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
III.		<b>Zapísaný</b>	
IV.		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	20.04.1993
V.		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	<p>Cena predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom, ktorý vypracoval: Ing. Mária Kubišová, M. Bela 2393/1, 960 01 Zvolen číslo znaleckého posudku 44/2018.</p> <p>Znalcom určená cena predmetu dražby: 465 000,00 EUR (slovom: štyristošesťdesiatpäťtisíc euro).</p>