

# Oznámenie o dražbe

(D 900225A)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L  
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti  
E-mail: [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** Fio banka, a.s.  
sídlo: Na Florencii 2139/2, 110 00 Praha 1  
register: Veřejný rejstřík a Sbirka listin  
spisová značka: B 2704 vedená u Městského soudu v Praze  
IČO: 618 58 374  
DIČ: CZ61858374  
IČ DPH: CZ699001133  
V mene ktorej koná: Mgr. Jan Sochor, predseda predstavenstva  
Mgr. Josef Valter, člen predstavenstva

**Miesto konania dražby:** v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

**Dátum konania dražby:** 23.06.2026

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 1. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
7245	Piešťany	Piešťany	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Spôsob využitia pozemku
5877/1	Zastavaná plocha a nádvorie	184	18
5877/18	Zastavaná plocha a nádvorie	235	18
5880	Zastavaná plocha a nádvorie	927	16

Stavby na pozemku:			
Súpisné číslo	Postavená na pozemku registra „C“ č.	Druh stavby	Poznámka
5027	5880	13-SANDOR PAVILLON	
Výška spoluvlastníckeho podielu		1/1	

**Opis predmetu dražby:**

**Hotel Šandor Pavillon č.s.5027 na ul. Štefánikova ul.2A, v k.ú. Piešťany, obec Piešťany**

Predmetom dražby je objekt - Hotel Šandor Pavillon č.s.5027 na parc.KN č. 5880 k.ú. Piešťany, obec Piešťany, Štefánikova ul.2A, situovaný v rámci okresného mesta Piešťany, na Štefánikovej ulici, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 5 minút (400 m). V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti sa nachádza Ľudová škola umenia, Evanjelický kostol, Balneologické múzeum (vila Dr. Liska), areál gymnázia, hotelové budovy a penzióny, z druhej strany ulice kúpeľný park a zástavba individuálnej bytovej výstavby rodinných domov a viliek severným smerom. Prístup k objektu po ul. Štefánikovej na parc. KN č. 897/1 (LV 5700 mesto Piešťany).

Pôvodná časť stavby z r. 1912 je v zozname pamätihodností mesta Piešťany. Bola pôvodne postavená ako robotnícka ubytovňa v štýle vtedajšej moderny ako čiastočne podpivničený objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a nevyužívaným povalovým priestorom pod sedlovou strechou s obojstrannými valbami. Na stavbe bol použitý konštrukčný a dispozičný trojtrakt nosných obvodových stien a dvoch pozdĺžnych vnútorných stien vymedzujúcich chodbu. Počas životnosti bola stavba využívaná na rôzne účely najmä pre zdravotníctvo, dlhé roky v objekte boli aj administratívne priestory š.p. Chirana. Pôvodná časť stavby bola vybudovaná v roku 1912, doklady neboli zadávateľom predložené. Okolo roku 2000 sa majitelia nehnuteľnosti rozhodli objekt modernizovať a prebudovať na hotelové využitie vyššieho štandardu. Okrem pôvodnej ubytovacej časti, ktorá bola kompletne modernizovaná boli pristavané vstupné časti hotela, bola vybudovaná a kompletne vybavená kuchyňa, priestory fitness, priestory pre služby- priestory pre maséro, kaderničky, vyzážistky, priestory pre usporadúvanie konferencií, priestory pre garážovanie aut v prístavbe suterénu, vybudovanie nových zariadení pre kúrenie s vlastnou plynovou kotolňou, priestory pre strojovňu klimatizácie a centrálna klimatizácia priestorov. Z pôvodného objektu Šandor pavillonu zostali iba základy, časť suterénu, nosné steny prízemnia a 1. poschodia, schodisko z prízemnia do 1.poschodia a do povalového priestoru. Do užívania bol objekt daný na základe Kolaudačného rozhodnutia na stavbu " SANDOR PAVILLON - prestavba a prístavba" vydaného mestom Piešťany, pod č. 16060/22/2006-La (k 2001/10359-Mi), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2006. V historickej časti hotela sa nachádza 16 luxusných klimatizovaných izieb a apartmánov, reštaurácia Winter, kaviareň a biliard klubovňa. V modernej prístavbe sú hosťom k dispozícii wellness centrum s bazénom s protiprúdom, vírivkou a troma

saunami, masáže a kozmetický salón. Hotel poskytuje aj kompletne vybavené konferenčné priestory s kapacitou 40 a 14 osôb. Náročným obchodným cestujúcim ponúka organizovanie firemných dní spojených s aktívnym odpočinkom. Hosťom je k dispozícii hotelová garáž. Rekonštrukciou, prístavbou, nadstavbou, adaptáciou a modernizáciou vznikol jeden celok vzájomne súvisiacich častí so spoločným súpisným číslom na spoločnom pozemku s vnútorným átriom.

#### **Ubytovacia a reštauračná časť - rekonštrukcia a prestavba pôvodnej budovy:**

Pôvodná stavba má čiastočný suterén, ktorý bol rozšírený, má 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Pôvodný suterén sa nachádza v strede dispozície objektu a je v ňom umiestnená kotolňa, sklad, schodiskový priestor, v rozšírenej časti sa nachádza priestor pre garážovanie vozidiel a strojovňa výtahu. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza reštaurácia, kaviareň, Club bar, chodba a schodiskový priestor. Na 2. nadzemnom podlaží a v podkroví sa nachádzajú priestory určené pre ubytovanie hostí vo forme dvojlôžkových izieb a apartmánov s kompletným sociálnym zariadením. Štandardná izba je vybavená sociálnym zariadením - kúpeľňou s vaňou, alebo sprchovým boxom, klimatizáciou, telefónom, TV, minibarom, internetovou prípojkou, trezorom, fénom. Apartmány sú okrem toho vybavené spálňou a oddelenou obývacou miestnosťou 2. kúpeľnou a apartmány na severnom štíte aj terasou.

V časti podpivničenia je objekt osadený do terénu v hĺbke nad 2 m. Základy sú pôvodné betónové monolitické prekladané kameňom s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo je na kamennej podmurovke murované z plných pálených tehál. Nosný systém bol zosilnený vymurovaním pozdĺžnych stredových nosných múrov. Strop nad suterénom je monolitický železobetónový, nad 1. nadzemným podlažím pôvodný klenbičkový do oceľových I nosníkov s vybetónovaným železobet. zosilnením membránou, strop nad 2. nadzemným podlažím je úplne nový s nosnou konštrukciou z oceľových I nosníkov a VSŽ plechov s betónovou zálievkou. Budova je zastrešená novým krovom s valbami pozostávajúcimi z drevenej väznicovej sústavy zosilnenej oceľovou podpernou stolicou. Krytina strechy je nová BRAMAC, strecha je zateplená minerálnou vlnou s podhľadom. Prirodzené osvetlenie podkrovia je riešené osadením presklených atypických vikierov do Štefánikovej ulice ako i do dvora s EURO - oknami. Klampiarske konštrukcie sú úplne z medeneho plechu. Fasádne omietky pôvodné boli otlčené a urobené nové omietky s replikami pôvodných architektonických detailov. Vnútorne omietky sú prevažne stierkové, v niektorých miestnostiach s tapetami, vnútorné obklady sú keramické. Schodisko je pôvodné pieskovcové, na ktorom boli opravené časti stupňov a následné boli prebrúsené. V čase obhliadky na pôvodnom schodisku ubytovacej časti boli položené vsívané koberce. Pôvodné dvere a okná boli odstránené, okenné otvory sú osadené novými oknami a dverné otvory sú s novými dverami drevenými do obložkových drevených zárubní. V suteréne sú podlahy z cementového poteru, na 1. nadzemnom podlaží boli urobené podlahy z keramickej dlažby, v časti drevené parkety a plávajúce podlahy. V ubytovacej časti na 2. nadzemnom podlaží a v podkroví sú keramické podlahy v hygienických zariadeniach,

keramické obklady stien, podlahy v izbách sú podlahy textilné lepené. V objekte sú zrealizované nové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, vzduchotechniky, vykurovanie s osadením vykurovacích telies a zariadenie kotolne a strojovne vzduchotechniky. V prevažnej časti budovy sú urobené podhľady pre zakrytie ležatých rozvodov. V objekte je klimatizácia, na 1.-3. podlaží s výustkami v strope, v podkroví parapetovými výustkami.

#### **Vybavenie objektu:**

- rozvody studenej a teplej vody,
- rozvody splaškovej kanalizácie,
- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- rozvody štrukturovanej kabeláže
- bleskozvod, kamerový systém, EPS, klimatizačné zariadenia
- zariaďovacie predmety v hygienických zariadeniach - keramické WC misy so zabudovanou nádržkou, keramické umývadlá, sprchové kúty, obmurované plastové vane, pákové batérie.
- zariadenie kotolne a strojovne vzduchotechniky
- vybavenie reštaurácie a baru vstavaným nábytkom

#### **Prístavba hotela z r. 2006**

Po južnej a východnej strane jestvujúceho objektu SANDOR PAVILLON-u a v dvorovej časti je zrealizovaná prístavba administratívnej a wellness časti komplexu. Nová časť je prepojená s pôvodnou budovou presklenou spojovacou chodbou na 2. nadzemnom podlaží. Prístavba je konštrukčne samostatnou časťou, ktorá sa pôvodného objektu dotýka iba vo dvorovej časti s kuchynskými priestormi oddelenými dilatáciou. Táto časť je dispozične riešená tak, že služby poskytované v zariadeniach tejto časti objektu vrátane hygienických zariadení na jednotlivých podlažiach môžu využívať aj hostia neubytovaní v hoteli, bez prelínania sa s hosťami hotela. Celá prístavba je podpivničená. V suteréne sú priestory na garážovanie vozidiel, technické prevádzky pre obsluhu a údržbu penziónu, plynomerňa, strojovňa vzduchotechniky.

- Na 1. nadzemnom podlaží je vstupná hala s recepciou, v zadnej a severovýchodnej časti sú prevádzky vodoliečby, bazén, sauny, fitness, vo dvorovej zadnej časti prevádzky kuchyne so zázemím vrátane mraziaceho a chladiaceho boxu so samostatnou zásobovacou uličkou. Medzi pôvodnou budovou SANDOR PAVILLON-u a novostavbou vo dvore je vnútorné átrium.
- Na 2. nadzemnom podlaží sú administratívne priestory súvisiace s prevádzkou penziónu a prevádzky masáží. Strecha nad kuchynskými prevádzkami je pochôdzna slúžiaca ako terasa k prezidentskému apártnánu.
- Na 3. nadzemnom podlaží je zasadačka s terasou, priestory pre fitness, solárium a pred zasadačkou je terasa.
- Bazény: krytý bazén malý: 1x. Wellness a liečebné procedúry poskytované priamo v hoteli. Masáže: lymfomasáž, klasická, reflexná, reflexná chodidiel, masážna sprcha. Kúpele: vírivý. Sauny: fínska, parná, infračervená.

Nosný systém zvislý je kombinovaný pozostávajúci z monolitických železobetónových stĺpov a stien v suteréne odlievajúcich do debniacich

tvárnic PREMAC. V nadzemných podlažiach sú obvodové steny murované z keramických tvárnic v skladobnej hrúbke 35 cm, ktoré sú zateplené penovým polystyrénom. Stropy sú železobetónové monolitické, strecha je plochá, v priestoroch nad bazénovými prevádzkami je pultová strecha s konštrukciou z valcovaných oceľových profilov na oceľových stĺpoch. Deliace priečky sú prevažne z keramických tvaroviek. Schody sú monolitické železobetónové s povrchovými úpravami z keramických dlaždíc. V tejto časti je aj samostatné únikové schodisko a výťah. Pre vjazd do garáže zo Štefánikovej ulice je vybudovaná vstupná rampa a vo vjazde sú osadené plastové segmentové garážové vráta s vrátkami s automatickým ovládaním.

#### **Materiálové vyhotovenie:**

- vnútorné povrchy sú z hladkých vápenno-cementových omietok, v hygienických zariadeniach a priestoroch wellness je keramický/gressový obklad stien, lokálne obklad z prírodného kameňa,
- vonkajšie úpravy povrchov fasády objektu sú na báze hladkých silikátových omietok kombinovaných s keramickým lícovým obkladom
- podlahy na podestách schodiska, na chodbách, v hygienických zariadeniach sú z keramickej/gressovej dlažby, prípadne z dlažby z prírodného kameňa, v kancelárskych priestoroch sú podlahy lepené kobercové,
- výplne okenných otvorov – prevažne hliníkové s izolačným sklom so žalúziami. Interiérové zasklenie stien a zábradlí je v hliníkových profiloch.
- výplne dverných otvorov –vstupné a interiérové dvere sú prevažne z hliníkových profilov, presklené
- vykurovanie je ústredné, teplovodné, panelovými radiátormi, zdrojom vykurovania a TÚV sú kotle na zemný plyn el. zásobníkmi v suteréne objektu.

#### **Vybavenie objektu:**

- rozvody studenej a teplej vody,
- rozvody splaškovej kanalizácie,
- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- rozvody štrukturovanej kabeláže
- bleskozvod, kamerový systém, EPS, klimatizačné zariadenia
- zariaďovacie predmety v hygienických zariadeniach - keramické WC misy so zabudovanou nádržkou, keramické umývadlá, sprchové kúty, pákové batérie.
- vybavenie wellness - krytý bazén, vírivý bazén, fínska, parná, infračervená sauna
- Vybavenie hotelovej kuchyne - v čase ohodnotenia demontované
- osobné výťahy

Aktuálne je hotel mimo prevádzky, so zabezpečeným dohľadom. Dodávka plynu, elektro, vody a funkčnosť technických zariadení nebola preverovaná a ich technický stav nebol zástupcom vlastníka deklarovany.

## PRÍSLUŠENSTVO

### **Vodovodná prípojka**

Vodovodná prípojka uložená v zemnej ryhe v nezamrzajúcej hĺbke obsypaná štrkopieskom. Prípojka je vyhotovená z PVC tlakových rúr hrdlových priemeru 80 mm.

### **Prípojka plynu**

Prípojka zemného plynu od verejného plynovodu po regulátor z polyetylénových zváraných rúr DN 50 mm uložený v pieskovom lôžku a obsypaný pieskom, s výstražnou plastovou fóliou a zahrnutý zhutnenou zeminou.

### **NN prípojka**

Prípojka NN elektro je vybudovaná z hliníkového poplastovaného kábla uložená v zemnej ryhe v pieskovom lôžku a obsypaná pieskom s položenou výstražnou plastovou fóliou a zasypaná zhutnenou zeminou.

### **Splašková kanalizačná prípojka**

Kanalizačná prípojka z PVC rúr DN 200 mm uložená v spáde k verejnej kanalizácii v pieskovom lôžku a pieskovom obsype zasypaná zhutnenou zeminou.

### **Revízna šachta - kanalizačná**

Kanalizačná šachta z betónových skruží s liatinovým poklopom.

### **Lapač tukov**

Lapač tukov konštrukcie z PVC vrátane technologického vybavenia.

### **Vonkajšie schody (pred vstupom do hotela)**

Začiatok užívania v roku 2006.

### **Vonkajšie schody (na terasu)**

Začiatok užívania v roku 2006.

### **Oporný múr (vonkajšia terasa)**

Oporný múrik terasy pred prednou fasádou pôvodnej časti hotela Šandor pavillon z monolitického železobetónu s keramickým obkladom lícnej strany . Na korune oporného múrika je oplatenie ohodnotené v samostatnej položke.

### **Oporný múr (rampa imobilných)**

Oporný múrik pri rampe pre imobilných z monolitického železobetónu.

### **Spevnené plochy z keramickej dlažby**

Bezbariérový prístup do hotela Šandor pavillon je cez rampu pre imobilných a priestor pred vstupom, s povrchom z keramickej dlažby kladenej do cem. malty.

### **Spevnené plochy zo zámkovej dlažby**

Plocha terasy, prístupového chodníka k zásobovaciemu vstupu a spevnené plochy s povrchom zo zámkovej dlažby.

#### **Podzemný kanál pre VZT**

Podzemný železobetónový kanál pre výfuk odsávaného vzduchu od vzduchotechnického zariadenia v suteréne podzemného podlažia s vyústením k chodníku na Štefánikovej ulici.

#### **Elektrické osvetlenie terasy - svietidlá**

Elektrické osvetlenie terasy - 5 ks samostatne stojacich osvetľovacích parkových svietidiel.

#### **Elektrické osvetlenie terasy - rozvody**

Elektrické osvetlenie terasy - 5 ks samostatne stojacich osvetľovacích parkových svietidiel.

#### **Oplotenie terasy od Štefánikovej ul.**

Oplotenie terasy vybudované z rámového pletiva na oceľových stĺpkoch na opornom múre (nie sú uvažované základy a podmurovka). Súčasťou sú 2 plotové vrátky.

#### Pozemky

Predmetom dražby sú pozemky parc.KN č.5877/1, 5877/18, 5880 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, situované v okresnom meste Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, na ulici Štefánikovej ulici, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 3-5minút. V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti sa nachádza Ľudová škola umenia, Evanjelický kostol, Balneologické múzeum (vila Dr. Liska), areál gymnázia, hotelové budovy a penzióny, z druhej strany ulice kúpeľný park a zástavba individuálnej bytovej výstavby rodinných domov a viliek severným smerom. Prístup k objektu po ul. Štefánikovej na parc. KN č. 897/1 (LV 5700 mesto Piešťany). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska). Dopravná dostupnosť v rámci mesta Piešťany je MHD, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou a železničnou dopravou. Pozemky sú rovinaté, takmer v celosti zastavané hodnotenou stavbou a jej príslušenstvom.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
5877/1	zastavaná plocha a nádvorie	184,00	1/1	184,00
5877/8	Zastavaná plocha a nádvorie	235,00	1/1	235,00
5880	Zastavaná plocha a nádvorie	927,00	1/1	927,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 346,00</b>

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

**Práva a záväzky  
viaznuce na predmete  
dražby:**

**LV č. 7245**

Záložné právo v prospech Fio banky, a.s., Praha 1 (IČO: 61858374) na pozemky parc.č. 5877/1, 5877/18, 5880 a stavbu - SANDOR PAVILLON s.č. 5027 na parc. č. 5880 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-1630/2019 účinný dňa 07.06.2019 - 2047/19

Záložné právo v prospech: IMMO Business a.s., Praha 7, ČR (IČO:07560273) na pozemky parc. č. 5877/1, 5877/18, 5880 a stavbu - SANDOR PAVILLON s. č. 5027 na parc. č. 5880 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-1618/2021 účinný dňa 02.06.2021 - 1588/21

Záložné právo v prospech: IMMO Business a.s., Praha 7, ČR (IČO:07560273) na pozemky parc. č. 5877/1, 5877/18, 5880 a stavbu - SANDOR PAVILLON s. č. 5027 na parc. č. 5880 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-2634/2021 účinný dňa 06.09.2021 - 2748/21

Záložné právo v prospech: Ing. Peter Jančiar r. Jančiar (nar. 19.09.1963) na pozemky parc. č. 5877/1, 5877/18, 5880 a stavbu - SANDOR PAVILLON s. č. 5027 na parc. č. 5880 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-1168/2022 účinný dňa 01.04.2022 - 1174/22

Záložné právo v prospech: KASATKIN & PARTNERS s.r.o.( ičo 47255021) na pozemky parc. č. 5877/1, 5877/18, 5880 a stavbu - SANDOR PAVILLON s. č. 5027 na parc. č. 5880, k úveru, podľa záložnej zmluvy, vklad V-3934/2022-účinný dňa 23.11.2022-4431/22

Z-340/2024 -Exekútorský úrad Trnava, Andreja Hlinku 34/A, súdny exekútor Mgr. Dušan Čerešňa -Exekučný príkaz 343EX 774/23 na zriadenie exekučného zál.práva k nehnuteľnostiam zo dňa 13.2.2024 (v KN 15.2.2024), v prospech oprávneného Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, Piešťany (IČO 00612031), č.z. 1040/24

Z-557/2024 -Exekútorský úrad Trnava, Andreja Hlinku 34/A, súdny exekútor Mgr. Dušan Čerešňa -Exekučný príkaz 343EX 71/24 na zriadenie exekučného zál.práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.03.2024 (v KN 15.03.2024), v prospech oprávneného Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, Piešťany (IČO 00612031), č.z. 1624/24

Z-1508/2024 -Exekútorský úrad Trnava, Andreja Hlinku 34/A, súdny exekútor Mgr. Dušan Čerešňa -Exekučný príkaz 343EX 353/24 na zriadenie exekučného zál.práva k nehnuteľnostiam zo dňa 22.07.2024

(v KN 26.07.2024), v prospech oprávneného Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, Piešťany (IČO 36252484), č.z. 3040/24

Z-114/2025 -Exekútorický úrad Trnava, Andreja Hlinku 34/A, súdny exekútor Mgr. Dušan Čerešňa -Exekučný príkaz 343EX 605/24 na zriadenie exekučného zál.práva k nehnuteľnostiam zo dňa 09.01.2025 (v KN 24.01.2025), v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, 29.augusta 8 a 10, Bratislava (IČO 30807484), č.z. 78/25

Z-1069/2025 -Exekútorický úrad Trnava, Andreja Hlinku 34/A, súdny exekútor Mgr. Dušan Čerešňa -Exekučný príkaz 343EX 202/25 na zriadenie exekučného zál.práva k nehnuteľnostiam zo dňa 13.05.2025 (v KN 14.05.2025), v prospech oprávneného Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, Piešťany (IČO 00612031), č.z. 1020/25

Poznámky:

P-74/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Ing. Peter Jančiar, Banská Bystrica (nar. 19.09.1963), formou priameho predaja zo dňa 13.03.2024 (v KN zapísané 15.03.2024), č. z. 1626/24

P-86/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Fio banka, a.s., Praha 1 (IČO: 61858374), formou predaja v dobrovoľnej dražbe zo dňa 21.03.2024 (v KN zapísané 03.04.2024), č. z. 2055/24

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Všeobecná hodnota podľa vyhlášky**

**492/2004 Z. z.: znalecký posudok č.: vypracoval:**

**2.180.000,-€** (slovom: *dvamiliónystoosemdesiatistíc eur*)  
15/2026 zo dňa 29.01.2026  
Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

**2.180.000,-€** (slovom: *dvamiliónystoosemdesiatistíc eur*)

**Minimálne prihodenie:**

**2.000,- €** (slovom: *dvetisíc eur*)

**Dražobná zábezpeka:**

**49.000,- €** (slovom: *štyridsaťdeväťtisíc eur*)

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 900225A** (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, **IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60**) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

**Doklad o zložení  
dražobnej zábezpeky:**

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
  2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
  3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
  4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:  
Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do **30 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

**Termín obhliadky:**

1. termín: **03.06.2026 o 10:00 hod.**
2. termín: **18.06.2026 o 10:00 hod.**

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905 447 835**. **Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Hotelom Sandor Pavillon súp. č. 5027, obec Piešťany.** Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : **041/763 22 34 alebo 0918 834 834**.

**V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

## Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

## Podmienky odovzdania predmetu dražby:

**a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,**

**b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.**

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z vlastníka nehnuteľností na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

## Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

## Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k

predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V ....., dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**Mgr. Jan Sochor**  
predseda predstavenstva  
Fio banka, a.s.

-----  
**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

-----  
**Mgr. Josef Valter**  
člen predstavenstva  
Fio banka, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.