

X073082

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		052/2024	
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	27. 11. 2024	
C.	Miesto konania dražby	salónik Cabinet (S1) na prízemí hotela BOUTIQUE HOTEL DUBNÁ SKALA, J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina	
D.	Čas konania dražby	16:45 hod. – 16:57 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Bytča, obec: Bytča, katastrálne územie: Veľká Bytča, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bytča, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 17, a to konkrétne:

- rodinný dom A I so súp.č. 1034 postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2167/23 o výmere 155 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- rodinný dom so súp.č. 1422 postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2167/97 o výmere 90 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- altánok so súp.č. 1431 postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2167/110 o výmere 36 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1980/7 o výmere 712 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/9 o výmere 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/10 o výmere 801 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/23 o výmere 155 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/24 o výmere 226 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/91 o výmere 509 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/97 o výmere 90 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/105 o výmere 78 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/106 o výmere 40 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/107 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/108 o výmere 38 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/109 o výmere 139 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/110 o výmere 36 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 2167/111 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len ako „predmet dražby“).

#### Opis predmetu dražby

##### 1. Rodinný dom A I súpisné číslo 1034 na parc. č. 2167/23

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom, ktorý je postavený na mierne svahovitom pozemku s klesaním na juh a obsahuje jedno podzemné a tri nadzemné podlažia (jedno podkrovné). Podzemné podlažie je prístupné z južnej strany priamo z exteriéru, nadzemné podlažia sú vertikálne prepojené trojramenným schodiskom a osobným výťahom. Podzemné podlažie sa nachádza len v časti pôdorysu, ostatné nadzemné podlažia sú prístupné priamo z upraveného terénu a následne schodiskom a výťahom. Dom bol daný do užívania

v roku 2010. Dom je napojený na vlastný zdroj vody, verejný rozvod el. energie, domovú ČOV a plynový zásobník Probugas.

Dispozičné riešenie:

1.PP: technická miestnosť a dva sklady.

**Zastavaná plocha 1.PP je 49,02 m<sup>2</sup>.**

1.NP: zádverie, chodba, kúpeľňa, schodiskový priestor s osobným výťahom v presklenej šachte, obytná kuchyňa s teplovodným krbom, kuchyňa, komora, jedáleň a balkón.

**Zastavaná plocha 1.NP je 144,78 m<sup>2</sup>.**

2.NP: schodiskový priestor, chodba, práčovňa, kúpeľňa, šatník, tri izby a dva prepojené balkóny.

**Zastavaná plocha 2.NP je 144,78 m<sup>2</sup>.**

3.NP: schodiskový priestor, chodba, WC s bidetom, kúpeľňa, kuchyňa, obývacia izba, hosťovská izba, sklad a balkón.

**Zastavaná plocha 3.NP je 153,43 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Objekt je založený na základových pásoch z prostého betónu a podkladnom betóne s vodorovnou aj zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosné steny najnižšieho podlažia (I.PP) sú vyhotovené ako betónové monolitické, stropná konštrukcia je železobetónová monolitická s rovným podhľadom. Podlahy v suteréne sú prevažne z cementového poteru, vnútorné omietky sú vápenno-cementové hladké, okná a vstupné dvere sú plastové so zasklením z izolačného dvojskla. Technická miestnosť v suteréne je vybavená 1000 l akumulácnou nádržou, zásobníkovým ohrievačom teplej úžitkovej vody, zostavou pre meranie a reguláciu, domovou vodárnou a zariadením pre úpravu vody. Elektroinštalácia v suteréne je svetelná aj motorická s automatickým istením. Obvodové a vnútorné nosné steny nadzemných podlaží domu sú murované z presných tvárnic Hebel, vnútorné nosné steny sú hr. 300 mm, obvodové steny sú hr. 380 mm so zateplením zo strany exteriéru doskami z minerálnej vlny hr. 50 mm a dreveným obkladom. Nenosné priečky vo všetkých podlažiach sú tehlové hr. 100 a 155 mm, vnútorné povrchy stien sú upravené prevažne sadrovými omietkami s vliesovými tapetami, čiastočne drevenými obkladmi. V hygienických zariadeniach sú prevažne obklady z umelého kameňa. Strop nad 1. NP je železobetónový monolitický s rovným podhľadom, strop nad 2.NP je keramický so zálievkou z prostého betónu a s uloženou výstužou. Strop nad 3.NP je tvorený podbitím a zateplením konštrukcie krovu. Stropy vo všetkých nadzemných podlažiach majú vyhotovený sadrokartónový podhľad so zabudovaným osvetlením a zabudovanými reproduktormi. Schodisko je umiestnené v samostatnom schodiskovom priestore a je železobetónové trojramenné s povrchom z lepenej kobercovej podlahoviny. V strede schodiskového priestoru je umiestnená presklená šachta s osobným hydraulickým výťahom (IGV). Objekt je zastrešený šikmou sedlovou strechou s krytinou zo skladanej hliníkovej strešnej škridle s povrchovou úpravou popieskovaním. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné, vyhotovené z hliníkového plechu, oplechovanie okenných parapetov je z hliníkového plechu, dažďové žľaby a zvody sú medené. Nadzemná časť suterénnych stien je omietnutá farebne upravenou silikátovou omietkou. Vonkajšie povrchy nadzemných podlaží sú obložené tepelne upravovaným dreveným obkladom zo severskej borovice (Thermowood). Dvere v nadzemných podlažiach sú drevené z masívu, plné, resp. z 2/3 presklené, osadené v drevených obložkových zárubniach a presklené bezrámové s nerezovým kovaním. Okná a balkónové dvere sú plastové so zasklením z izolačného dvojskla, prevažná časť okien je vybavená interiérovými žalúziami a

vonkajšími okenicami. Podlahy v rodinnom dome sú prevažne z gresovej dlažby, v izbách v 2.NP sú podlahy z lepenej kobercovej podlahoviny. Objekt má vyhotovené ústredné teplovodné vykurovanie cez vykurovacie panely (zn. Licon) a podlahové konvektory s ventilátormi. Ako zdroj vykurovania slúži plynový kondenzačný kotol zn. Buderus (29 kW) umiestnený v 3.NP, kombinovaný so zásobníkovým ohrievačom TUV. Okrem toho má rodinný dom v prevažnej časti nadzemných podlaží vyhotovené elektrické podlahové vykurovanie (zabudované vykurovacie rohože zn. Devi) a teplovodný krb s uzavretým ohniskom s výkonom 39 kW napojený na akumulačnú nádrž s dohrevom vody v zásobníkovom ohrievači TUV v suteréne. Okrem uvedených zdrojov tepla je objekt vybavený aj interiérovým ohrievačom na tuhé palivo (pelety s dávkovacím zariadením) umiestneným v jedálni v I.NP. Rozvody vody sú vyhotovené pre studenú aj teplú vodu z plastových rúr, ako zdroj teplej úžitkovej vody slúži zásobníkový ohrievač umiestnený v suteréne s dohrevom od akumulačnej nádrže. Systém vykurovania a ohrevu TUV je napojený na zostavu merania a regulácie umiestnenú v suteréne (I.PP). Vnútoraná kanalizácia je vyhotovená z plastových rúr a je vedená od všetkých zariadení predmetov a zaústená do čističky odpadových vôd umiestnenej na príľahlom pozemku. Obytná kuchyňa v I.NP je vybavená obojstrannou kuchynskou linkou s priestorom pre stolovanie, dvomi vstavanými sklokeramickými varnými doskami, dvomi nerezovými digestormi, vstavanou teplovzdušnou a mikrovlnnou rúrou, vstavaným kávovarom, vstavanou chladničkou a mrazničkou, vstavanou umývačkou riadu, práčkou a sušičkou, dvomi nerezovými dvojdrezmi s plochami pre odkvapkávanie a dvomi pákovými nerezovými batériami. Kuchyňa v I.NP je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva, nerezovým drezom s plochou pre odkvapkávanie, pákovou nerezovou batériou a prípravou pre osadenie umývačky riadu. Kúpeľňa v prízemí je vybavená keramickým umývadlom, podomietkovou pákovou batériou, keramickým pisoárom, splachovacou WC misou so zabudovanou splachovacou nádržkou (syst. Geberit), rebríkovým radiátorom a obkladom stien z umelého kameňa. Práčovňa v 2.NP je vybavená vstavaným plastovým drezom, pákovou zmiešavacou batériou a obkladom stien z umelého kameňa. Kúpeľňa v 2.NP je vybavená bidetom, splachovacou WC misou so zabudovanou nádržkou, preskleným sprchovým kútom s klasickou aj dažďovou sprchovacou hlavicom, keramickým umývadlom, podomietkovými zmiešavacími batériami a obkladom stien z umelého kameňa. Kuchyňa v 3.NP je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva, nerezovým drezom s plochou pre odkvapkávanie, pákovou nerezovou batériou a vstavanou umývačkou riadu. Kúpeľňa v 3. NP je vybavená bidetom, splachovacou WC misou so zabudovanou nádržkou, obmurovanou hydromasážnou vaňou, skleneným umývadlom, podomietkovými zmiešavacími batériami a obkladom stien a vane z umelého kameňa. Všetky kúpeľne v dome sú vybavené zariadeniami predmetmi zn. Duravit a batériami Gessi. Elektroinštalácia v dome je svetelná aj motorická s automatickým istením, rozvody elektroinštalácie vrátane slaboprúdových sú vedené pod omietkami, každé podlažie má vlastný rozvádzač so samostatnými ističmi pre každý elektrospotrebič.

## 2. Rodinný dom súpisné číslo 1422 na parc. č. 2167/97

Jedná sa o samostatne stojaci murovaný dom, ktorý je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete, a to obecný vodovod zo studne, elektro a kanalizáciu do ČOV. Dom bol daný do užívania v roku 2009.

### Dispozičné riešenie:

1.NP: hala, kuchyňa, komora, WC, obývací izba, jedálenský kút a schodisko do podkrovia.

**Zastavaná plocha 1.NP je 102,03 m<sup>2</sup>.**

1.PK: chodba, štyri izby, kúpeľňa s WC a balkóny.

**Zastavaná plocha 1.PK je 87,11 m<sup>2</sup>.**

### Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové pásové z izoláciou. Murivo domu na prízemí a podkroví je z tvárnic HEBEL do hrúbky do 40 cm, priečky sú tehlové. Strop nad prízemím je betónový s rovným podhladom, nad podkrovím strop tvorí

zateplená strešná konštrukcia s podhľadom. Strecha je manzardová s dreveným krovom a latovaním, pokrytá asfaltovým šindľom. Žľaby, zvislé zvody a ostatné oplechovanie je z medeného plechu. Vonkajšie úpravy tvorí fasáda, na prízemí je kombinácia omietky na umelej báze s kamenným obkladom, v podkroví je drevený obklad. V dome je svetelná a motorická elektroinštalácia. Rodinný dom má okná na prízemí a v podkroví drevené Euro, na jednom okne sú vonkajšie okenice. Dvere v dome sú drevené rámové s výplňou do drevených zárubní. Vstupné dvere sú drevené EURO s izolačným dvojsklom. Kúrenie v dome na prízemí a v podkroví je podlahové v kombinácii s teplovzdušnými konvektormi.

1.NP: Podlahy na prízemí tvorí keramická dlažba, omietky sú vápenné, keramický obklad je v kuchyni po strop, keramický obklad vo WC je po strop, vstupnú časť tvorí obklad z imitácie kameňa, schody s nástupnicou z mäkkého dreva, v obývacej izbe je kozubová pec, v hale je vstavaná skriňa. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva dĺžky 7,5 m, plastový drez s pákovou batériou na teplú a studenú vodu, keramická doska, elektrická teplovzdušná trúba, zabudovaná chladnička, mraznička, mikrovlnná trúba, kávovar a umývačka riadu a vstavaná skriňa. Na WC je keramický záchod so zabudovanou nádržkou - Geberit, keramické umývadlo s batériou pákovou na teplú a studenú vodu a vstavaná skriňa.

1.PK: Podlahy na chodbe tvorí keramická dlažba, v izbách sú drevené laminátové plávajúce, v kúpeľni so záchodom je keramická dlažba. Omietky sú vápenné, obklad v chodbe tvorí imitácia kamenného obkladu, v kúpeľni s WC je keramický obklad po strop. V podlahe je zabudované vykurovanie v izbách, kombinované z teplovzdušnými konvektormi. V kúpeľni je bidet, keramický záchod so zabudovanou nádržkou Geberit, sprchovací kút s pákovou sprchovou batériou na teplú a studenú vodu a s masážnymi tryskami a zabudované keramické umývadlo v skrinke s batériou pákovou na teplú a studenú vodu. V kúpeľni je umiestnený kotol ústredného kúrenia s ohrevom teplej úžitkovej vody BUDERUS.

### 3. Altánok súpisné číslo 1431 na parc. č. 2167/110

Altánok je prízemná nepodpivničená samostatne stojaca stavba o jednej miestnosti prístupnej z upraveného terénu. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie tvoria drevené stĺpy s obojstranným obložením a výplňou z minerálnej vlny. Drevené stĺpy sú zo strany interiéru obložené sadrokartónovými doskami s tapetami, zo strany exteriéru je osadený tepelne upravovaný drevený obklad zo severskej borovice (Thermowood). Strecha je šikmá s krytinou zo skladanej hliníkovej strešnej škridle s povrchovou úpravou popieskovaním. Klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Podlaha je z umelého kameňa, okná a dvere sú plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie je lokálne cez krbovú pec s uzatvoreným ohniskom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Vyhotovená je príprava pre osadenie kuchynskej linky (voda, kanalizácia, plyn). Altánok bol daný do užívania v roku 2010.

**Zastavaná plocha altánku je 35,36 m<sup>2</sup>.**

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

#### 1. Garáž na parc. č. 2167/9

Ide o samostatný prízemný objekt založený na betónových základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodové steny sú železobetónové monolitické, čelná stena je súčasťou oporného múru, strop je železobetónový monolitický s rovným omietaným podhľadom. Strecha je plochá s hydroizolačnou fóliou a povrchom z liateho a brúseného betónu, nakoľko je súčasťou spevnenej plochy pre príjazd a parkovanie automobilov pred domom. Čelná fasáda je obložená dreveným podhľadom, podlaha je betónová, garážové vráta sú segmentové výsuvné s diaľkovým ovládaním, elektrická inštalácia je svetelná. Garáž bola daná do užívania v roku 2010.

**Zastavaná plocha garáže je 14,81 m<sup>2</sup>.**

#### 2. Prístrešok pre parkovanie na parc. č. 2167/105

Prístrešok je založený na základových pásoch z prostého betónu, podmurovka je betónová monolitická výšky

0,80 a 1,50 m. Zvislú nosnú konštrukciu tvoria drevené stĺpy s priečnymi zavetrovacími krížmi. Objekt je zastrešený šikmou sedlovou strechou s krytinou zo skladanej hliníkovej strešnej škridle s povrchovou úpravou popieskovaním. Nosnú časť strechy tvorí drevený krov uložený na drevených lepených nosníkoch, strop nie je vyhotovený. Podlaha je vyhotovená z liateho betónu vystuženého Kari sieťou. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2010.

**Zastavaná plocha prístrešku je 78,17 m<sup>2</sup>.**

### 3. Hospodársky objekt na parc. č. 2167/107

Ide o samostatný prízemný objekt bez podpivničenia, ktorý obsahuje tri samostatné miestnosti prístupné priamo z exteriéru, ktoré sú využívané prevažne ako sklady. Objekt je založený na betónových základových pásoch a podkladnom betóne s vodorovnou aj zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodové a vnútorné nosné steny sú vyhotovené z betónových debniacich tvárnic (zn. Premac) s výplňou z liateho betónu a výstuže. Strop je železobetónový monolitický s rovným omietaným podhľadom, strecha je plochá pochôdzna izolovaná hydroizolačnou fóliou. Obvodové steny objektu sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hr. 50 mm s povrchovou úpravou z farebne upravenej silikátovej omietky. Vnútorné povrchy stien sú upravené vápenno-cementovou hladenou omietkou, podlaha je betónová s protiprašným náterom, dvere a okná v objekte sú plastové. Hospodársky objekt bol daný do užívania v roku 2010.

**Zastavaná plocha hospodárskeho objektu je 32,1 m<sup>2</sup>.**

### 4. Dreváreň na parc. č. 1980/7

Jedná sa o samostatne stojaci objekt, ktorý obsahuje dreváreň, klietku pre psa a otvorený prístrešok. Objekt je prízemný bez podpivničenia. Založený je na základových pätkách a podkladnom betóne, zvislú nosnú konštrukciu tvoria oceľové stĺpiky s výplňou z oceľových mreží, časť objektu obsahujúca dreváreň má obvodové steny tvorené jednostranným obitím stĺpikov z drevených dosiek. Strecha je plynká sedlová ukončená valbami s krytinou z hliníkoveho plechu, strop nie je vyhotovený, klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z poplastovaného plechu. Podlaha je prevažne z cementového poteru, dvere sú drevené zvlakové. Elektroinštalácia v objekte je len svetelná s automatickým istením. Dreváreň bola daná do užívania v roku 2010.

**Zastavaná plocha drevárne je 38,77 m<sup>2</sup>.**

### 5. Prístrešok pre autá na parc. č. 2167/108

Ide o prístrešok drevenej konštrukcie, strecha je z klincovaných väzníkov s krytinou z asfaltového šindla, elektrická inštalácia je svetelná, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2009.

**Zastavaná plocha prístrešku je 36,67 m<sup>2</sup>.**

G.	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>	
Predmet dražby sa celkovo nachádza v nadštandardnom stave.		
H.	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>	
Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Ing. Ivana Hlavoňa, nar. 05.11.1967, bytom: Rozkvet 2055/118, 017 01 Považská Bystrica, podľa V 2231/2022.		
I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 227/2024 zo dňa 15.10.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským: 1.120.000,- EUR (slovom: jeden milión stodvadsaťtisíc EURO)

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	