

X005330

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		004/2025	
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	24. 1. 2025	
C.	Miesto konania dražby	spoločenská sála na 1.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica	
D.	Čas konania dražby	16:00 hod. – 16:09 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Lučenec, obec: Lučenec, katastrálne územie: Lučenec, zapísané v evidencii Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor,

i. na liste vlastníctva č. 10987 a to konkrétne:

- rozostavaný byt č. 1 nachádzajúci sa na 1.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci (ďalej len ako „**Dom**“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**Pozemok**“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 86/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby I**“),
- rozostavaný byt č. 2 nachádzajúci sa na 1.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 46/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby II**“),
- rozostavaný byt č. 3 nachádzajúci sa na 1.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 75/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby III**“),
- rozostavaný byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 42/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby IV**“),
- rozostavaný byt č. 5 nachádzajúci sa na 2.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 86/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby V**“),
- rozostavaný byt č. 6 nachádzajúci sa na 2.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 46/1792 (ďalej

- len ako „**predmet dražby VI**“),
- rozostavaný byt č. 7 nachádzajúci sa na 2.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 75/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby VII**“),
 - rozostavaný byt č. 8 nachádzajúci sa na 2.p. rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 42/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby VIII**“),
 - rozostavaný nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na prízemí rozostavaného polyfunkčného objektu so súpisným číslom 767, vchod: 1 v Lučenci, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1541 o výmere 1715 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 1294/1792 (ďalej len ako „**predmet dražby IX**“),
- ii. na liste vlastníctva č. 10696, a to konkrétne:
- pozemok parcely registra „C“ č. 1540 o výmere 183 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet dražby X**“ a spolu s predmetom dražby I-IX ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby sú rozostavané byty a rozostavaný nebytový priestor v nevyužívanom objekte bývalých vinárskych závodov, ktorý sa nachádza v okrajovej časti mesta Lučenec na ul. Pivničný rad. Vsadený je v svahovitom teréne a prístupný jestvujúcou prístupovou komunikáciou. Hlavné priečelie je orientované na severovýchodnú stranu s výhľadom na bytovú zástavbu, juhovýchodný štít susedí oddielovaným múrom s radovými garážami, severozápadnú stranu lemuje nevyužívané a znehodnocované schodisko do miestneho cintorína a juhozápadná fasáda je celá otočená k cintorínu. Objekt pozostáva z hlavnej dvojpodlažnej budovy, ktorá má charakteristický elementárny tvar - obdĺžnikový kubus a z nej prístupných podzemných vinných pivníc - tunelov. Dva hlavné vstupy do objektu sú situované z hlavného priečelia na úrovni prízemí. Vedľajšie vstupy do pôvodných kancelárií boli na zadnom priečelí prístupné z prvého poschodia. Dispozičné bola delená v rámci podlaží na výrobo-prevádzkové priestory na prízemí a administratívne priestory na prvom poschodí.

Dispozičné riešenie sa v súlade s projektovou dokumentáciou predpokladá:

Rozostavaný byt č. 1: chodba, kúpeľňa, kuchyňa, jedáleň a obývací izba.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 1 je 86,11 m².

Rozostavaný byt č. 2: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa s jedálňou a obývací izba.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 2 je 46,36 m².

Rozostavaný byt č. 3: chodba, kúpeľňa, šatník, kuchyňa s jedálňou, špajza a obývací izba.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 3 je 75,36 m².

Rozostavaný byt č. 4: chodba, kúpeľňa, WC, obývací izba a kuchyňa.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 4 je 41,65 m².

Rozostavaný byt č. 5: chodba, kúpeľňa, kuchyňa, jedáleň a obývacia izba.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 5 je 86,11 m².

Rozostavaný byt č. 6: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa s jedálňou a obývacia izba.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 6 je 46,36 m².

Rozostavaný byt č. 7: chodba, kúpeľňa, šatník, kuchyňa s jedálňou, špajza a obývacia izba.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 7 je 75,36 m².

Rozostavaný byt č. 8: chodba, kúpeľňa, WC, obývacia izba a kuchyňa.

Celková podlahová plocha rozostavaného bytu č. 8 je 41,65 m².

Rozostavaný nebytový priestor č. 1:

prízemie - tanečná sála, WC imobilné, predsieň, WC, schodisko, sklad, sklad nápojov, foyer, sklad, chodba, technická miestnosť, bar, vinotéka, chodba, WC zamestnanci, predsieň WC muži, WC muži, chodba WC ženy, 2x WC ženy, sklad, chodba, 2x sklad, komunikačný priestor a miestnosť rýchleho občerstvenia.

1.NP: terasa a pavlač.

2.NP: sklad.

Celková podlahová plocha rozostavaného nebytového priestoru č. 1 je 1.294,31 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Ide o pôvodnú murovanú stavbu v materiálovej kombinácii pálená tehla a kameň, zastrešená šikmou strechou zo začiatku 20. storočia. Pri výstavbe objektu boli použité tradičné stavebné materiály – betónové základy, murované zvislé obvodové, nosné a deliace konštrukcie, murované klenby, prefabrikované, resp. monolitické železobetónové preklady, prievlaky a stužujúce vence. Objekt bol vekovo stavaný v troch etapách. Pôvodná dvojpodlažná stavba bola postavená v roku 1924, lisovňa pristavaná v roku 1956, sklad s obytnou časťou bol pristavaný v roku 1950. Ide o dvojpodlažnú murovanú budovu, kde dve podlažia slúžili ako prevádzková budova pre skladovanie a úpravu produktov. Spodné podlažie je zapustené do terénu a slúžilo ako sklad, z ktorého je prístup do pivnice č. 3. a 4. Druhé podlažie je prístupné z vyššej úrovne terénu od cintorína, kde sa nachádzali dva jednoizbové byty. Momentálne je objekt v prestavbe podľa projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia budovy bývalých vinárskych závodov Lučenec na polyfunkčný objekt, zmena stavby pred dokončením“. Polyfunkčný objekt podľa projektu obsahuje osem bytov a jeden veľký nebytový priestor v troch výškových úrovniach - jedná sa o byty a nebytový priestor. Objekt je napojený na všetky rozvody inžinierskych sietí, okrem plynu. V čase obhliadky bol objekt v prestavbe - pôvodné zvislé konštrukcie na prízemí a poschodí ostali, vodorovné nosné konštrukcie, deliace konštrukcie na poschodí boli odstránené a sú vyhotovené nové stropy z prefabrikovaných železobetónových stropných panelov. V čase obhliadky boli vyhotovené železobetónové piliere z murovacích tvárnic, strešná konštrukcia ešte nie je vyhotovená, osadené sú len stropné panely a je vyhotovené debnenie pre ďalšiu konštrukciu strechy, nad pôvodnou časťou nad jednou miestnosťou je pôvodná sedlová strecha. V objekte (v nebytovom priestore) boli vyhotovené rozvody elektroinštalácie a rozvodné skrine, rozvody kanalizácie a vody. Je vyhotovená nová kanalizačná prípojka na verejnú kanalizáciu. V prízemnej časti objektu sú sociálne miestnosti čiastočne vyhotovené, sú vymenené aj výplne okenných otvorov a dverí. Podlahy v objekte nie sú dokončené. V

objekte (v budúcich bytoch na prvom a druhom poschodí) neboli v čase obhliadky vyhotovené deliace konštrukcie ani vnútorné povrchové úpravy, podlahy, osadené zariadenie predmety ani kuchynské linky, chýbajú aj vodovodné batérie. Na fasádach objektu v prízemnej časti je vyhotovená nová povrchová úprava, sú vymurované nové piliere z pálených tehál. Vykurovanie objektu ešte nie je realizované.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Predmet dražby sa celkovo nachádza v rozostavanom stave.

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

- | | |
|----|--|
| a) | záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 podľa V 1058/14, |
| b) | záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 podľa V 1595/15 viaznúce na predmete dražby I – II, IV – VI, VIII - X, |
| c) | záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 podľa V 2617/2015 viaznúce na predmete dražby I – predmete dražby IX. |

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 110/2024 zo dňa 20.10.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Otom Pisoňom: 475.000,- EUR (slovom: štyristosedemdesiatpäťtisíc 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	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.03.1982