

**X006114**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		007/2024	
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	23. 1. 2025	
C.	Miesto konania dražby	salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábrežie mládeže 2A, 949 01 Nitra	
D.	Čas konania dražby	12:45 hod. – 12:56 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Topoľčany, obec: Bojná, katastrálne územie: Bojná, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1219, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rod.dom so súpisným číslom 133 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 436/2 o výmere 249 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 434/1 o výmere 165 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 434/2 o výmere 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 434/3 o výmere 68 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 435/3 o výmere 245 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 436/1 o výmere 1259 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 436/2 o výmere 249 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 437 o výmere 309 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.</li> </ul>			
Opis predmetu dražby			
<p><b>Rodinný dom so súpisným číslom 133, kat. územie Bojná</b></p> <p>Jedná sa o samostatne stojaci murovaný rodinný dom so sedlovou strechou, komplet podpivničený s obytným podkrovím. Situovaný je vo svahu (jedna časť suterénu je nad terénom, druhá je pod úrovňou terénu). Suterén je prevažne pod terénom v priemernej hĺbke do 1 m. Dom bol daný do užívania v roku 1993. Prístavba zimnej záhrady bola realizovaná dodatočne v roku 2005. Je vytvorená betónovým stropom (terasa nad vyšším podlažím) a opláštená je plastovou presklenou stenou s izolačným dvojsklom.</p> <p>Dispozičné riešenie sa predpokladá:</p> <p>1. podzemné podlažie tvorí: plynová kotolňa, sauna, bazén, WC so sprchou, chodba so schodiskom a skladové priestory.</p> <p><b>Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 213,23 m<sup>2</sup>.</b></p>			

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, samostatné WC, sklad (špajza), práčovňa, chodba, kuchyňa s obytnou halou, terasou a galériou, schodisko, kúpeľňa, garáž a tri izby.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 238,66 m<sup>2</sup>.**

Podkrovie tvorí: schodisko s galériou, kúpeľňa s WC a štyri izby s terasou.

**Zastavaná plocha podkrovia je 191,50 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

### **1. podzemné podlažie**

Dom je založený na betónových základových pásoch s hydroizoláciou. Zvislé nosné murivo je z tehloblokov s tepelnou izoláciou. Stropy sú keramické (Miako) s rovným podhľadom. Fasáda je riešená kamenným obkladom (tzv. remienkový). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu v rozsahu dažďových zvodov a žlabov, ako aj oplechovanie parapetov. Sedlová strecha je vytvorená dreveným krovom, pokrytá je betónovou škridlou Bramac. Dom má bleskozvod. Schody do suterénu sú betónové s dreveným obkladom (masív). Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (aj v pristavenej zimnej záhrade). Dvere sú hladké plné osadené do oceľových zárubní. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Podlahy sú betónové prevažne s keramickou dlažbou. V saune je drevený obklad na stenách a podlahe a elektrické kachle. Je tu samostatné WC s umývadlom a murovaný sprchový kút. WC a sprcha majú na stenách keramický obklad. Bazén nie je dokončený, chýba keramický obklad alebo fólia. V kotolni je situovaný kotol pôvodne na tuhé palivo upravený na zemný plyn a dva elektrické zásobníkové ohrievače TUV. Vykurovanie je ústredné, vykurovacie telesá sú liatinové článkové radiátory. V suteréne je rozvod elektroinštalácie, studenej a teplej vody, zemného plynu do kotolne a odkanalizovaný je do vlastne nepriepustnej žumpy (bazén asi do dažďovej kanalizácie).

### **1. nadzemné podlažie**

Je založené na betónových základových pásoch. Zvislé nosné murivo je z tehloblokov s vkladanou tepelnou izoláciou Nobasil hr. 50 mm, hrúbka steny do 450 mm (sendvičové murivo). Stropy sú keramické s rovným podhľadom (Miako). Sedlová strecha je vytvorená dreveným krovom, pokrytá je betónovou škridlou značky Bramac. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného farbeného plechu. Pozostávajú z dažďových zvodov a žlabov ako aj oplechovania parapetov. Vonkajšie omietky sú šľachtené. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z plných pálených tehál hrúbky do 150 mm. Schodisko do podkrovia je betónové s dreveným masívnym obkladom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Na oknách sú plastové interiérové žalúzie. Vnútorne dvere sú drevené hladké prevažne plné osadené do drevených fošňových zárubní. Podlahy sú betónové s keramickou dlažbou, v izbách sú drevené parkety, v garáži je cementový poter. Na podlaží je rozvod TUV a studenej vody a rozvod elektroinštalácie. Odkanalizovanie je riešené do vlastnej žumpy. Samostatné WC pri vstupe do domu má WC misu a umývadlo so studenou vodou, plus ventilátor. V práčovni vedľa je iba umývadlo s teplou a studenou vodou. V kúpeľni je umývadlo, obmurovaná plastová rohová vaňa, sprchový kút, WC a bidet. Všetky vodovodné batérie sú pákové. Na stenách a vani je keramický obklad. V kuchyni je kuchynská linka, drez, vodovodná páková batéria, elektrický sporák so sklokeramickou varnou doskou, odsávač pár, zabudované elektrospotrebiče - umývačka riadu a chladnička. Vykurovanie je ústredné podlahové. Garážové vráta sú plastové elektricky ovládané výklopné. V obývacej hale je murovaný krb s výhrevnou vložkou. Je tu balkón (časť terasy je prevísaná nad zimnou záhradou).

### **Podkrovie**

Zvislé nosné murivo je z tehloblokov s vkladanou tepelnou izoláciou Nobasil hrúbky 50 mm o hrúbke steny do 450 mm (sendvičové murivo). Zateplená konštrukcia krovu tvorí taktiež sendvičové steny. Drevené trámové stropy sú s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu v rozsahu oplechovania parapetov. Vonkajšie omietky sú šľachtené. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z plných pálených tehál v hrúbke do 150 mm. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne dvere sú drevené hladké prevažne plné osadené do drevených fošňových zárubní. Podlahy sú

betónové s keramikou dlažbou, v izbách sú drevené parkety. Je tu zabezpečený rozvod TÚV aj studenej vody a rozvod elektroinštalácie. Odkanalizovanie je do vlastnej žumpy. V kúpeľni je umývadlo, obmurovaná plastová rohová vaňa, sprchový kút, WC a bidet. Na stenách a vani je keramický obklad. Vykurovanie je ústredné podlahové.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

### 1. Voliéra pre psa

Ide o samostatne stojacu murovanú stavbu so sedlovou strechou s krytinou z pálenej škridle zn. Bramac. Do užívania bola daná v roku 1995. Založená je na betónových základových pásoch. Zvislé nosné murivo je z troch strán a čelná stena je tvorená kovovým rámom. Podlaha je betónová.

**Zastavaná plocha voliéry je 15,75 m<sup>2</sup>.**

### 2. Bazén v záhrade

Ide o betónový bazén potiahnutý fóliou. Do užívania bol daný v roku 1993.

**Objem bazéna je 24 m<sup>3</sup>.**

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

#### H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 2313/13.  
 b) Nájomná zmluva v prospech nájomcu Sebastián Götz uzatvorená dňa 19.03.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1,- euro mesačne.  
 c) Nájomná zmluva v prospech nájomcu Jessica Götz uzatvorená dňa 19.03.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1,- euro mesačne.  
 d) Nájomná zmluva v prospech nájomcu Vladimír Markovič uzatvorená dňa 19.03.2020 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1,- euro mesačne.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 152/2024 zo dňa 05.12.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 212.000,- EUR (slovom: dvestodvanásťtisíc EURO)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	190.800,- EUR (slovom: stodevät'desiat'tisícosemsto EURO)
K.	Najnižšie podanie	bolo 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	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	19.03.1982