

X037905

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		031/2025	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 11
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa , vložka číslo: 148/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 575 951	
C.	Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	
D.	Dátum konania dražby	30. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2469, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, a to konkrétne:

- byť č. 122 nachádzajúci sa na 12. p. bytového domu Gessayova 10, 12 so súpisným číslom 2598 (ďalej len ako „**Dom**“) vchod: Gessayova 12 v Bratislave, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1099 o výmere 396 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 1100 o výmere 396 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemkom je evidovaný na liste vlastníctva č. 4282), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 432/100000 (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

H: Opis predmetu dražby

Byť č. 122 v bytovom dome súp. č. 2598, katastrálne územie Petržalka

Bytový dom je postavený na pozemku rovinatého charakteru a nachádza sa cca 5 km južne od centra Hlavného mesta Slovenskej republiky v centrálnej časti mestskej časti Petržalka, v obytných častiach s prevahou výstavby bytovými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti bytového domu sa nachádzajú komplexné športové a zdravotnícke zariadenia, obchody, nákupné centrum a iné. Bytový dom je celkovo 13 podlažný, pozostáva z prízemí (1. NP) a ďalších 12 nadzemných podlaží. Na 1. NP sú umiestnené spoločné zariadenia bytového domu, vstup do objektu ako aj nebytové priestory

prevádzkového charakteru bezprostredne dostupné z chodníka pre peších. Na 2. NP – 13. NP sú situované bytové jednotky, vrátane pivničných kobiek. Byty sú prístupné schodiskami a výťahmi. Bytový dom bol postavený v roku 1980. V roku 2010 bola na objekte vykonaná výmena vstupných dverí do objektu, vrátane domového vrátnika, výmena okien v spoločných priestoroch bytového domu, rekonštrukcia vonkajších povrchových úprav realizáciou kontaktného zatepľovacieho systému, rekonštrukcia výťahov a iné. V roku 2017 bola realizovaná výmena stúpacích vedení.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 122 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je vstupná predsieň, kuchynský kút v rámci obývacej izby, kúpeľňa s WC, pivničná kobka umiestnená na 13. NP bytového domu v miestnosti sústredených pivničných kobiek pre 2 byty a podiel na zasklenej spoločnej uzamknutej lodžii.

Celková podlahová plocha bytu č. 122 je 24,84 m² (vrátane pivničnej kobky o výmere 1,95 m² a bez výmery loggie o veľkosti 4,8 m²).

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom

Bytový dom je realizovaný v sústave typových panelových železobetónových stenových a stropných prefabrikátov. Základová konštrukcia – stavba je založená v hĺbke do 2 m na základových železobetónových pásoch doplnených železobetónovými pätkami, s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú železobetónové stenové s tepelnoizolačnými výplňovými panelmi v priečelí. Vodorovné konštrukcie – stropy sú veľkoplošné prefabrikované železobetónové stropné dosky. Schody sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s povrchom z teraca. Strešná konštrukcia je jednoplášťová plochá strecha, krytina strechy je povlaková z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú z ušľachtilých materiálov ako súčasť kontaktného zatepľovacieho systému. Úpravu vnútorných povrchov tvoria dvojvrstvé vápenno-cementové hladké omietky. Vstupné dvere do obytného domu sú hliníkové s elektrickým kódovaným zámkom. Okna sú v prevažnej časti bytov plastové s izolačným dvojsklom, v spoločných častiach bytového domu sú pôvodné drevené alebo s izolačným zasklením. Povrch podlahy vo vestibule na 1. NP sú vytvorené z keramických dlaždíc, na schodisku sú podlahy z teraca. Vnútorné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, slaboprúdové rozvody, ako aj ležaté rozvody sú z oceľových rúr. Elektroinštalácia je v dome pôvodná. Vykurovanie je teplovodné ústredné z centrálneho zdroja tepla, s rozvodmi do vykurovacích telies. Vykurovacie telesá sú pôvodné, v celej bytovke sú pôvodné oceľové článkové radiátory bez regulačných ventilov. Bytový dom je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdu. Bytový dom je vybavený bleskozvodom. Vstup do objektu je možný cez hlavný vstup z prednej strany, ktorý je komunikačne napojený na Gessayovu ulicu.

Byt

Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Ostatné interiérové dvere (do kúpeľne) sú hladké, osadené do obložkových zárubní. Okná bytu sú plastové s izolačným zasklením s interiérovými žalúziami. Steny a stropy bytu majú hladké omietky a maľovky.

Podlahy sú prevažne z laminátových parkiet a v kúpeľni z keramickej dlažby. Byt je vybavený rozvodom vody a kanalizácie do kuchyne a kúpeľne. Príprava teplej vody je zabezpečená výmenníkovou stanicou tepla, teda je teplovodné z centrálneho zdroja. V kúpeľni je osadený záchod, umývadlo, vaňa a hlavný uzatvárací ventil prívodu teplej a studenej vody. Elektroinštalácia je svetelná a zásuvková.

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

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
a)	právo stavby na parcele č. 1099 a 1100 podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.,		
b)	záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.,		
c)	záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V – 558/19,		
d)	záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31 320 155, podľa V – 22301/2023,		
e)	exekučné záložné právo č. 368EX 74/25 (súdny exekútor Mgr. Jana Virličová).		
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 82/2025 zo dňa 05.06.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 105.000,- EUR (slovom: stopäťtisíc EURO)			
L.	Najnižšie podanie	105.000,- EUR (slovom: stopäťtisíc EURO)	
M.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0312025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0312025	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v deň konania dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0312025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0312025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 14.07.2025 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2598 na Gessayovej 12 v Bratislave, m.č. Petržalka. Termín č. 2: 28.07.2025 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2598 na Gessayovej 12 v Bratislave, m.č. Petržalka.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 14.07.2025 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2598 na Gessayovej 12 v Bratislave, m.č. Petržalka. Termín č. 2: 28.07.2025 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2598 na Gessayovej 12 v Bratislave, m.č. Petržalka.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2598 na Gessayovej 12 v Bratislave, m.č. Petržalka.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, • Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie		

hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
-----------	--

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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

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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava