

X046521

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	30. 7. 2025		
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.	Čas konania dražby	09:37 hod. – 09:51 hod.		
E.	Kolo dražby	prvé		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

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**“).

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 prízemia (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. Vnútorne 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.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

- 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).

I.	Odhad 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)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	114.800,- EUR (slovom: stoštrnásťtisícosemsto 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	-	
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.03.1982	