

X074553

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		041/2025	
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	25. 11. 2025	
C.	Miesto konania dražby	konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice	
D.	Čas konania dražby	17:15 hod. – 17:25 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Michalovce, obec: Vinné, katastrálne územie: Vinné, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor,

A. na liste vlastníctva č. **3386**, a to konkrétne:

- Penzión LUCUS s barom so súpisným číslom 6060 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 1103 o výmere 301 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- rekreačná chata so súpisným číslom 6061 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra "C" č. 1102 o výmere 174 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1066/82 o výmere 775 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parcely registra "C" č. 1066/177 o výmere 168 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parcely registra "C" č. 1102 o výmere 174 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1103 o výmere 301 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby 1**“) a

nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Michalovce, obec: Kaluža, katastrálne územie: Kaluža, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor

B. na liste vlastníctva č. **1369**, a to konkrétne:

- Penzión LUCUS s barom so súpisným číslom 460 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 973/2 o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 973/2 o výmere 286 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby 2**“ a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

1. Penzión LUCUS s barom súpisné číslo 460 na parcele číslo 973/2, katastrálne územie Kaluža

Je súčasťou komplexu stavieb areálu rekreačného zariadenia pri Vinianskom jazere. Postavený je v tesnej nadväznosti na druhú časť stavby, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Vinné. Majú spoločnú jednu stenu. Stavba bola postavená v roku 1969. Na základe rozhodnutia, ktorým sa povoľuje zmena užívania rekreačného zariadenia na penzión LUCUS zo dňa 25.5.2005 bola v roku 2005 realizovaná prístavba a rekonštrukcia budovy. Rekonštrukcia sociálnych zariadení bola realizovaná v roku 2019. Penzión je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie a elektriny.

Dispozičné riešenie:

Penzión je prízemný bez podpivničenja. Nachádza sa tam bar, sedenie, kuchyňa, kotolňa, chodba, sociálne zariadenie muži, sociálne zariadenie ženy, sklady, spoločenská miestnosť. Hlavný vstup je z vnútorného dvora - chodníka, vedľajší vstup je zo západnej strany od stavby so súpisným číslom 6061.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 510,75 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Penzión je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic a pálených tehál hr. 30- 40 cm, pričom časť penziónu z východnej a južnej strany je zateplená penovým polystyrénom. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhlľadom. Strecha je prevažne sedlová pokrytá lepenkovým šindľom so spádom do vonkajších zvodov a žľabov z pozinkovaného plechu. Priečky a výplňové murivo je murované z pálených tehál. Vnútorné povrchové úpravy stien sú zo štukovej omietky a z dreveného obkladu. Vonkajšia povrchová úprava stien pôvodnej časti je zo štukovej omietky, prístavba je zateplená, ku dňu obhliadky znalcom bez povrchovej úpravy polystyrénu. Podlahy vnútorných priestorov sú z keramickej dlažby a plávajúce laminátové. Rozvody ELI v sú svetelné a motorické. Okná sú drevené zdvojené s dvojitém zasklením, časť je vymenená za plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie je ústredné s panelovými radiátormi a splyňovacím kotlom na drevo, ktorý je umiestnený v kotolni. Ohrev TUV je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom TUV umiestneným v kotolni.

2. Penzión LUCUS s barom súpisné číslo 6060 na parcele číslo 1103, katastrálne územie Vinné

Je súčasťou komplexu stavieb areálu rekreačného zariadenia pri Vinianskom jazere. Postavený je v tesnej nadväznosti na druhú časť stavby, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Kaluža. Majú spoločnú jednu stenu. Stavba bola postavená v roku 1993. Na základe rozhodnutia, ktorým sa povoľuje zmena užívania rekreačného zariadenia na penzión LUCUS zo dňa 25.5.2005 bola v roku 2005 realizovaná prístavba a rekonštrukcia budovy. Rekonštrukcia sociálnych zariadení bola realizovaná v roku 2019. Penzión je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie a elektriny.

Dispozičné riešenie:

Penzión je bez podpivničenja. Má jedno nadzemné podlažie a podkrovia. Nachádzajú sa tam tri dvojpodlažné apartmány. Štvrtý apartmán je prerobený na kancelárske priestory, sídlo firmy. V apartmánoch sa v dolnej časti nachádza denná miestnosť, sociálne zariadenia a schodisko do podkrovia. V podkroví sa nachádzajú priestory na spanie. V časti, kde je sídlo firmy sa nachádzajú v prízemí aj v podkroví kancelárie, v prízemí sa nachádza aj sociálne zariadenie. Každý apartmán má samostatný vstup z dvorovej časti zariadenia. Pred každým vstupom je vonkajšie sedenie.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 208,93 m².

Zastavaná plocha podkrovia je 174,97 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Penzión je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic a pálených tehál hr. 30 - 40 cm. Stropná konštrukcia nad 1. NP je železobetónová, nad podkrovím je drevená trámová s rovným podhlľadom drevenými palubovkami. Strecha je prevažne sedlová pokrytá pálenou krytinou na latovaní Tondach s odvodom dažďovej vody do vonkajších

zvodov a žľabov z pozinkovaného plechu. Priečky a výplňové murivo je murované z pálených tehál. Vnútorne povrchové úpravy stien sú zo štukovej omietky a z dreveného obkladu. Vonkajšia povrchová úprava stien je z minerálnej omietky, časť budovy z južnej strany je obložená dreveným obkladom. Podlahy vnútorných priestorov sú z keramickej dlažby a plávajúce laminátové. Rozvody ELI sú svetelné a motorické. Okná sú drevené zdvojené s dvojitým zasklením, časť je vymenená za plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne dvere sú dyhované na báze dreva do obložkových zárubní. Vchodové dvere sú plastové. Vykurovanie je ústredné s panelovými radiátormi a splyňovacím kotlom na drevo, ktorý je umiestnený v centrálnej kotolni pre celý areál v budove s. č. 460. Ohrev TUV je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom TUV umiestneným v kotolni v budove s. č. 460.

3. Rekreačná chata súpisné číslo 6061 na parcele číslo 1102, katastrálne územie Vinné

Je súčasťou komplexu stavieb areálu rekreačného zariadenia pri Vinianskom jazere. Ide o samostatne stojacu chatu postavenú v roku 1976. Na základe rozhodnutia, ktorým sa povoľuje zmena užívania rekreačného zariadenia na penzión LUCUS zo dňa 25.5.2005 bola v roku 2005 realizovaná prístavba a rekonštrukcia budovy. Rekonštrukcia sociálnych zariadení bola realizovaná v roku 2019. Je napojená na verejný rozvod vody, kanalizácie a elektriny.

Dispozičné riešenie:

Chata je bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím. Nachádza sa tam päť apartmánov. V troch apartmánoch sa nachádza chodba, sociálne zariadenia a izba. V dvoch apartmánoch sa nachádza chodba, sociálne zariadenia a dve izby. Vstup do apartmánov je z hlavnej chodby, ktorá je prístupná z priestranstva areálu rekreačného zariadenia.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 144,45 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Chata je založená na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic a pálených tehál hr. 30 - 40 cm. Stropná konštrukcia nad I. NP je drevená trámová s rovným podhladom na báze dreva (palubovky). Strecha je sedlová pokrytá vlnitou AZC krytinou na latovaní s odvodom dažďovej vody do vonkajších zvodov a žľabov z pozinkovaného plechu. Priečky a výplňové murivo je murované z pórobetónových tvárnic. Vnútorne povrchové úpravy stien sú zo štukovej omietky a z dreveného obkladu. Vonkajšia povrchová úprava stien je z minerálnej omietky, časť budovy z južnej strany je obložená dreveným obkladom. Podlahy vnútorných priestorov sú z keramickej dlažby a plávajúce laminátové. Rozvody ELI sú svetelné. Okná sú drevené zdvojené s dvojitým zasklením. Vnútorne dvere sú dyhované na báze dreva do obložkových zárubní. Vstupné dvere do apartmánov sú bezpečnostné. Vchodové dvere sú drevené. Vykurovanie je ústredné s panelovými radiátormi a splyňovacím kotlom na drevo, ktorý je umiestnený v centrálnej kotolni pre celý areál v budove s. č. 460. Ohrev TUV je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom TUV umiestneným v kotolni v budove s. č. 460.

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

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

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby 1:

- Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Košice na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 100287409/2021 zo dňa 18.02.2021.
- Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Košice o zriadení záložného práva č. 100304225/2023 zo dňa 19.1.2023.
- Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Košice o zriadení záložného práva č. 103375397/2025 zo dňa 21.8.2025.
- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so

sídlom: Prievozská 2 , 821 09 Bratislava, podľa V 2706/08.

- e) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 412EX 474/20-14 (JUDr. Mária Nogová – súdny exekútor).
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 412EX 16/20 (JUDr. Mária Nogová – súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 412EX 648/22 (JUDr. Mária Nogová – súdny exekútor).
- h) Rozhodnutie Daňového úradu Košice o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 10304225/2023 zo dňa 19.01.2023.
- i) Zriaďuje sa daňové záložné právo na základe rozhodnutia Daňového úradu Košice č. 103375397/2025 zo dňa 21.08.2025.

Práva a záväzky viazané na predmete dražby 2:

- a) Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Košice na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 100287409/2021 zo dňa 18.02.2021.
- b) Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Košice na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 100960013/2021 zo dňa 12.06.2021.
- c) Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Košice o zriadení záložného práva č. 101442734/2021 zo dňa 9.8.2021.
- d) Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Košice o zriadení záložného práva č. 102229012/2021 zo dňa 10.11.2021.
- e) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Prievozská 2 , 821 09 Bratislava, podľa V 2706/08.
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 412EX 474/20-14 (JUDr. Mária Nogová – súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 412EX 16/20 (JUDr. Mária Nogová – súdny exekútor).
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 412EX 648/22 (JUDr. Mária Nogová – súdny exekútor).

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 76/2025 zo dňa 07.09.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Paulínou Černochovou: 329.000,- EUR (slovom: tristodvadsaťdeväťtisíc EURO)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- eur		
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		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.03.1982		