

X076622

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		042/2025	
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	10. 12. 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	10:00 hod. – 10:09 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Zvolen, obec: Zvolen, katastrálne územie: Zvolen, zapísané v evidencii Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor,

- i. na liste vlastníctva č. 5435, a to konkrétne:
 - byt č. 27 nachádzajúci sa na 6.p. bytového domu, ul. Hodžova so súpisným číslom 6979 (ďalej len ako „**Dom**“), vchod: 20 vo Zvolene, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 16300/650930 (ďalej len ako „**predmet dražby I**“), v podiele 1/1;
 - nebytový priestor č. 53 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, ul. Hodžova so súpisným číslom 6979, vchod: 12 vo Zvolene, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 1990/650930 (ďalej len ako „**predmet dražby II**“), v podiele 1/1;
- ii. na liste vlastníctva č. 7644, a to konkrétne:
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90) (ďalej len ako „**predmet dražby III**“ a spolu s predmetom dražby I-II ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby**1. 4-izbový podkrovný byt č. 27, súpisné číslo 6979, katastrálne územie Zvolen**

Bytový dom sa nachádza na ulici M. M. Hodžu 20, je situovaný v rovinnom teréne na okraji historického centra mesta, v ochrannom pásme pamiatkovej zóny, na rozhraní zástavby plnej občianskej vybavenosti so zástavbou menších bytových domov v okresnom meste Zvolen približne 200 m od Námestia SNP. Prístup k stavbe je z verejnej spevnenej komunikácie a chodníkov. Bytový dom má 5 poschodí a obytné podkrovia, 6 nadzemných podlaží. Bytový dom má podzemné podlažie v ktorom sa nachádza parkovanie pre rezidentov. Na prízemí domu sú polyfunkčné priestory so samostatnými vstupmi. Na každom podlaží obytného domu vchodu č. 20 sú 3 byty, na najvyššom podlaží je jeden podkrovný byt, t.j. vo vchode je spolu 16 bytov. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2000.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 27 pozostáva z troch samostatných obytných miestností, obytnej haly a príslušenstva, ktoré tvoria predsieň s prístupom z 5. poschodia a s vlastným schodiskom do samotného bytu na 6. poschodí, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, dve otvorené pracovne a dva šatníky. K bytu patrí pivnica, ktorá je situovaná na 5. podlaží. Byt má strešnú terasu.

Celková podlahová plocha bytu č. 27 je 163 m².

2. Nebytový priestor č. 53, súpisné číslo 6979, katastrálne územie Zvolen

Ide o garážové státie č. 53, ktoré sa nachádza v suteréne (1.PP) bytového domu s prístupom vnútorným schodiskom alebo výťahom a do priestoru podzemnej garáže cez rolovaciu, motoricky ovládanú plastovú segmentovú zateplenú bránu a exteriérovú rampu. V podzemnej garáži je spolu 66 parkovacích státí. Garážové státie má priestorové vymedzenie dvomi bočnými stenami, je však otvorené, jeho hranica je vyznačená maľovaným bielym pásom. Garážové státie je označené.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 53 je 19,85 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Bytový dom**

Ide o murovaný bytový dom so železobetónovým skeletom, zvislá nosná konštrukcia je vytvorená železobetónovými tyčovými stenami s výplňovým murivom, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové s rovným podhladom. Objekt je založený na železobetónových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Strecha bytového domu je sedlová valbová, krytina je z ťažkej pálenej škridle. Odvodnenie strechy je zabezpečené vonkajšími strešnými zvodmi, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšia fasáda bytového domu je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom. Povrchovú úpravu stien vonkajšej fasády tvorí silikátová omietka. Povrchovú úpravu vnútorných stien tvorí vápenná maľba. Na bytovom dome sú v spoločných častiach a zariadeniach osadené plastové okná s dvojvrstvovým zasklením a plastové vchodové dvere s domovým vrátnikom. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby. V inštalačných šachtách obytného domu sú rozvody vody, kanalizácie a plynu. Obytný dom je zabezpečený bleskozvodom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. V bytovom dome je moderný výťah. Obytný dom je napojený na kompletné inžinierske siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu, teplotné rozvody, optický kábel a rozvody káblovej televízie.

Byt

Byt je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú prípojku a je možnosť napojenia na plynovú prípojku, optický kábel internetu a káblovú televíziu. Splaškové vody sa z bytu odvádzajú kanalizáciou do verejnej kanalizácie. Stúpačky vody a kanalizácie sú osadené v spoločnej šachte. V byte sú centrálné rozvody teplej a studenej vody. Príprava TUV je zabezpečená z centrálneho tepelného zdroja zo spoločnej kotolne v bytovom dome. Byt je vykurovaný z centrálneho tepelného zdroja. Vchodové dvere do bytu sú plné, osadené do ocelevej zárubne.

Nebytový priestor

Celkový priestor je vymedzený železobetónovými stĺpmi, obvodovými stenami a železobetónovým stropom. Podlaha je liata epoxidová, povrchové úpravy stien a stropov tvorí vápenno-cementová omietka. V suteréne je svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vzduchotechniky, hydranty, RHP. Samotné státie nemá vlastné vráta, osvetlenie, vykurovanie, rozvody inštalácií.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

- poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Zvolen pod č.k. 16C/49/2019-190 na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že žalovaní ako vlastníci predmetu dražby I a predmetu dražby II sú povinní zdržať sa ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťou a to najmä previesť uvedenú nehnuteľnosť na tretiu osobu (s výnimkou prevodu žalobkyni) prenajať ju tretej osobe, dať ju do užívania tretej osobe (s výnimkou žalobkyne), vkladať ju ako vklad do obchodnej spoločnosti, zriaďovať k nej záložné právo alebo vecné bremeno, podľa P-203/2024 v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Zvolene č.k. 16C/49/2024 právoplatným dňa 28.11.2024, podľa P-299/2024, v spojení s Uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 11Co/94/2024 – 288, podľa P-321/2024 – viaznúce výlučne na predmete dražby I a predmete dražby II v podiele ½ vo vlastníctve p. Ing. Mariána Sotníka, nar. 14.09.1970 a Viery Sotníkovej, nar. 21.02.1970,
- poznamenáva sa upovedomenie o vykonaní exekúcie č. 127EX 623/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- poznamenáva sa upovedomenie o vykonaní exekúcie č. 127EX 708/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov – Hodžova 6979 viaznúce výlučne na predmete dražby I a predmete dražby II,
- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 4131/07,
- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 127EX 623/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 127EX 708/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller).

h) záložné právo v prospech p. Zlatice Sotníkovej, nar. 05.03.1945, trvale bytom: 960 01 Zvolen na základe zabezpečovacieho opatrenia vydaného Uznesením Okresného súdu Zvolen, č.k. 14C/56/2024-850.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 198/2025 zo dňa 18.09.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou: 364.000,- EUR (slovom: tristošesťdesiatštyritisíc 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		