

X078286

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		039/2025	
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	19. 12. 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	09:47 hod. – 10:01 hod.	
E.	Kolo dražby	druhé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, i. na liste vlastníctva č. 2580, a to konkrétne: • byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí rad. rod. domu RD 23 so súpisným číslom 5053, vchod: 1 v Dunajskej Lužnej (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 180/856 o výmere 147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „Pozemok“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 8385/28015 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby I“), v podiele 1/1; • nebytový priestor č. 102 nachádzajúci sa na – 1 suteréne rad. rod. domu RD 23 so súpisným číslom 5053, vchod: 1 v Dunajskej Lužnej, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 180/856 o výmere 147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 788/28015 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby II“), v podiele 1/1; ii. na liste vlastníctva č. 2699, a to konkrétne: • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8385/28015 na pozemku parcely registra „C“ č. 180/855 o výmere 54 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 9), • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 788/28015 na pozemku parcely registra „C“ č. 180/855 o výmere 54 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 10) (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby III“); iii. na liste vlastníctva č. 2743, a to konkrétne: • pozemok parcely registra „C“ č. 180/751 o výmere 135 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 180/876 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby IV“ a spolu s predmetom opakovanej dražby I-III ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“), v podiele 1/1.			
	Opis predmetu dražby		
Byt č. 1 a nebytový priestor č. 102, na ulici Orechová, v radovom rodinnom dome súp. č. 5053 v obci Dunajská Lužná, katastrálne územie Jánošíková Predmetom opakovanej dražby je byt v radovom rodinnom dome situovanom vo veľmi dobre dostupnej satelitnej			

oblasti hlavného mesta Bratislava, v obci Dunajská Lužná, na Orechovej ulici v katastrálnom území Jánošíková. S bytom sa užíva nebytový priestor č. 102 v suteréne domu (pivničná kobka). Rodinný dom, v ktorom sa nachádza byt, je postavený na rovinatom teréne, pôdorysne v tvare obdĺžnika, má 2 obytné nadzemné podlažia a neobytný suterén s nebytovými priestormi (sklady, garáže). Radový rodinný dom je situovaný neďaleko hlavnej dopravnej tepny obce – ulice Hlavná, po ktorej premáva viacero liniek prostriedkov hromadnej dopravy, spájajúcich obec s hlavným mestom Bratislava. V okolí sa nachádzajú obdobné objekty, sieť rôznych obchodov a služieb, napr. Terno, lekáreň, obchodné centrum, zdravotnícke zariadenia v pešej dostupnosti do 20 minút, materská škola a základná škola. Vo vzdialenosti do cca 11 min. pešou chôdzou je zastávka hromadnej dopravy. Dom bol daný do užívania v roku 2019. K bytu prislúcha aj záhrada o výmere 154 m².

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 1 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie + chodba, kúpeľňa, WC, posilňovňa a šatník. K bytu patrí aj balkón s podlahovou plochou 7,36 m².

Celková podlahová plocha bytu č. 1 je 87,58 m² (bez plochy balkóna o výmere 7,36 m²).

Nebytový priestor č. 102 pozostáva z 1 miestnosti.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 102 je 7,88 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Zvislé nosné konštrukcie suterénu sú kombináciou železobetónovej monolitckej konštrukcie a murovanej konštrukcie z keramických tvárnic, zvislé nosné konštrukcie nadzemných podlaží sú murované z keramických tvárnic, nenosné priečky sú murované, obvodové steny sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom v kombinácii s povrchovou úpravou silikátovou omietkou. Vnútorne povrchové úpravy stien tvoria stierky. Vodorovné nosné konštrukcie sú monolitické železobetónové dosky, strecha je rovná s izoláciou z PVC pásov s kačírkovým zásypom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, nosná konštrukcia schodiska je železobetónová, zábradlie je nerezové s výplňou z bezpečnostného skla, nášľapná vrstva schodiska je z keramiky. Okná a balkónové dvere sú z plastových profilov s izolačným trojsklom. Dvere sú dyhované hladké, vchodové dvere do bytov sú bezpečnostné, povrchovo upravené laminovanou fóliou, kovania dverných krídel a výplne presklenných dverí sú z ocele, povrchovo upravené galvanizáciou. Povrchová úprava podláh je z laminátových parkiet, dlažby a keramickej dlažby a povrchová úprava schodiska je z keramickej dlažby. Objekt je napojený na verejné inžinierske siete – vodovod, kanalizáciu, elektrické rozvody, plynovod a slaboprúdové rozvody.

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

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

- poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 353/24 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 415/24 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 2941/2021,

- d) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 9992/2022,
- e) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva, viaznuce na predmete opakovanej dražby I a predmete opakovanej dražby II,
- f) záložné právo v prospech správcu dane Obec Dunajská Lužná na základe rozhodnutia č. OcUDL-2025/1182/14689/Dik zo dňa 10.11.2025 – zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, podľa Z 6261/2025 viaznuce na predmete opakovanej dražby IV,
- g) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 40/25 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- h) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 655/25 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- i) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 307/25 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- j) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom vlastníckeho práva č. 327EX 686/2025 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor).

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 146/2025 zo dňa 24.09.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 257.000,- EUR (slovom: dvestopäťdesiatsedemtisíc EURO)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	218.000,- EUR (slovom: dvestoosemnásťtisíc 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	