

X013969

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                                                                                                                     |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                                                                                                                     |               |
| Číslo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     | 001/2026                                                                                                                            |               |
| 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              | 27. 2. 2026                                                                                                                         |               |
| 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                  | 09:45 hod. – 09:58 hod.                                                                                                             |               |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kolo dražby                         | prvé                                                                                                                                |               |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                                                                     |               |
| <p>Nehnuteľnosti zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, okres: Malacky, obec: Rohožník, katastrálne územie: Rohožník,</p> <p>(i) na liste vlastníctva č. 3274,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>byt č. 3 nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu RK2 so súpisným číslom 670 (ďalej len ako „<b>Dom</b>“), vchod: 1 v Rohožníku, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 3045/337 o výmere 310 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „<b>Pozemok</b>“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 3564/82364 (ďalej len ako „<b>predmet dražby I</b>“), v podiele 1/1,</li> </ul> <p>(ii) na liste vlastníctva č. 3203,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/39 na pozemku parcely registra „C“ č. 3045/244 o výmere 1053 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „<b>predmet dražby II</b>“),</li> </ul> <p>(iii) na liste vlastníctva č. 3319,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/26 na pozemku parcely registra „C“ č. 3045/274 o výmere 217 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „<b>predmet dražby III</b>“),</li> </ul> <p>(iv) na liste vlastníctva č. 3320,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemok parcely registra „C“ č. 3045/323 o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 (ďalej len ako „<b>predmet dražby IV</b>“ a spolu s predmetom dražby I-III ďalej len ako „<b>predmet dražby</b>“).</li> </ul> |                                     |                                                                                                                                     |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Opis predmetu dražby                |                                                                                                                                     |               |

**Byt č. 3 v bytovom dome súp. č. 670 v obci Rohožník, okres Malacky**

Bytový dom je umiestnený v uzavretom bloku. V rámci vnútorného nádvoria sú parkovacie plochy prislúchajúce k jednotlivým bytom. Nádvorie je uzavreté oplotením a diaľkovo ovládanou bránou. Bytový dom sa skladá

z prízemí a troch nadzemných podlaží. Časť bytového domu je konštrukčne riešená s ustupujúcim podlažím, ktoré tvorí terasu. Bytový dom bol daný do užívania v roku 2019. Bytový dom je situovaný v blízkosti hlavnej dopravnej tepny obce – ulice Hlavná, po ktorej premáva viacero liniek prostriedkov hromadnej dopravy, spájajúcich obec s hlavným mestom Bratislava. Dosažiteľnosť do mesta prostriedkami MHD je v rozsahu približne 30 min. Z hľadiska polohy k centru obce ide o bytový dom umiestnený v okrajovej časti obce. V blízkom okolí bytového domu sa nachádza kultúrny dom, materská škola, základná škola, obecny úrad, kaviareň, lekáreň, pošta a potraviny. V obci sa taktiež nachádza niekoľko lekárov, nákupné stredisko, široké zastúpenie rôznych firiem a športové ihriská. V širšom okolí bytového domu je v dosahu jazero Rohožnícke rybníky. K bytu prislúcha aj parkovacie miesto – pozemok parc. č. 3045/323.

#### Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 3 pozostáva zo vstupnej chodby, obývacej izby, kuchynského kúta a kúpeľne s toaletou. Byt má francúzsky balkón, ktorý je prístupný z obývacej izby.

**Celková podlahová plocha bytu č. 3 je 35,14 m<sup>2</sup> (bez výmery balkóna a bez plochy pivnice o veľkosti cca 0,94 m<sup>2</sup>).**

#### Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

#### **Bytový dom**

Základy sú betónové pásové. Súčasťou základov je železobetónová doska s izoláciou proti vlhkosti. Objekt je bez podzemného podlažia. Nosný zvislý systém je murovaný z keramických tvárnic. Stropné konštrukcie tvoria železobetónové dosky. Budova má plochú strechu. Krytina strechy je pravdepodobne hydroizolačná EPDM fólia. Na streche je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie sú žľaby a zvody z hliníkového plechu. Povrchová úprava vonkajších stien bytového domu je silikátová omietka. Bytový dom je so zateplením fasády. Na vstupe sú osadené plastové dvere s izolačným sklom. Interiérové dvere sú dyhované plné, osadené do obložkových zárubní. Okná sú plastové s izolačným sklom s farebnou úpravou rámu. V spoločných priestoroch sú steny omietnuté VPC omietkou s náterom. Na chodbách sú steny opatrené olejovým náterom do výšky 1,2 m proti oderu. Povrchovú úpravu podláh tvorí keramická dlažba. Vertikálna komunikácia je zabezpečená monolitickým schodiskom so zábradlím. Schodiskové stupne sú obložené keramickou dlažbou. Bytový dom je bez výťahu. Vykurovanie je riešené lokálne v rámci bytov. Budova je vybavená elektrickým vrátnikom. Budova je napojená na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a elektrickú energiu.

#### **Byt**

V predmetnom byte sú na stenách realizované povrchové úpravy z vápenných omietok s náterom. Stropy miestností bytu sú betónové, s vápenno cementovou omietkou, opatrené náterom. Okná sú plastové s izolačným sklom. Vstupné dvere do bytu sú plné bezpečnostné s oceľovou zárubňou. Povrchová úprava podláh obytných miestností je z laminátových parkiet. Vo vstupnej chodbe, kúpeľni a kuchyni je keramická dlažba. Bytové jadro v miestnosti kúpeľne je murované. Vykurovanie v byte je podlahové elektrické s termostatmi v každej miestnosti. Príprava TUV je zabezpečená elektrickým bojlerom so zásobníkom. Bojler je lokalizovaný v kúpeľni. Byt je vybavený elektrickým vrátnikom. Francúzsky balkón je prístupný z obývacej izby. Zábradlie je z oceľových profilov.

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

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>G.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------------|

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

|                                                                                                                                                                                                            |                                                             |                                                                                                                                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| H.                                                                                                                                                                                                         | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené |                                                                                                                                                                                        |          |
| a) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva, viaznuce výlučne na predmete dražby I, |                                                             |                                                                                                                                                                                        |          |
| b) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V – 2478/2024,                                              |                                                             |                                                                                                                                                                                        |          |
| c) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V – 4703/2024.                                              |                                                             |                                                                                                                                                                                        |          |
| I.                                                                                                                                                                                                         | Odhad ceny predmetu dražby                                  | Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 200/2025 zo dňa 01.12.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 79.800,- EUR (slovom: sedemdesiatdeväťtisícosemsto EURO) |          |
| J.                                                                                                                                                                                                         | Výška ceny dosiahnutá vydražením                            | 73.500,- EUR (slovom: sedemdesiattritisícpäťsto 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                                                                                                                                                                             |          |