

X013970

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		003/2026	
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	10:41 hod. – 10:58 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Chorvátsky Grob, katastrálne územie: Chorvátsky Grob, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, i. na liste vlastníctva č. 5412, a to konkrétne: • byt č. 33 - B nachádzajúci sa na 3.p. bytového domu B so súpisným číslom 4257, vchod: 1 v Chorvátskom Grobe, postaveného na pozemkoch parcely registra „C“ č. 1587/868 o výmere 457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 2901/13 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 2901/14 o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 2901/15 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 8524/107984 (ďalej len ako „predmet dražby I“), v podiele 1/1, ii. na liste vlastníctva č. 5603, a to konkrétne: • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8524/107984 na pozemku parcely registra „C“ č. 1587/997 o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8524/107984 na pozemku parcely registra „C“ č. 2901/3 o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby II“), iii. na liste vlastníctva č. 5604, a to konkrétne: • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8524/107984 na pozemku parcely registra „C“ č. 1587/946 o výmere 17 m², druh pozemku: ostatná plocha, • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8524/107984 na pozemku parcely registra „C“ č. 1587/987 o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8524/107984 na pozemku parcely registra „C“ č. 2901/6 o výmere 3 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len ako „predmet dražby III“), iv. na liste vlastníctva č. 5595, a to konkrétne: • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8524/215968 na pozemku parcely registra „C“ č. 1587/996 o výmere 194 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len ako „predmet dražby IV“), v. na liste vlastníctva č. 5634, a to konkrétne: • pozemok parcely registra „C“ č. 1587/984 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 1587/985 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby V“ a spolu s predmetom dražby I – IV ďalej len ako „predmet dražby“), v podiele 1/1.			
	Opis predmetu dražby		

Trojizbový byt č. 33 - B v bytovom dome s.č. 4257, na ulici Kukučínova 4, katastrálne územie Chorvátsky Grob

Bytový dom bol daný do užívania v roku 2018. Ide o bytový dom so 4 nadzemnými podlažiami s výťahom, bez podzemného podlažia. Na každom podlaží sa nachádzajú 4 byty. Na 3 p. sa nachádzajú byty, vstup, spoločné priestory, pivnice, na ostatných podlažiach sa nachádzajú byty a spoločné priestory. Celkovo je vo vchode č. 1 17 bytov. Nachádza sa v obytnej zóne so zmiešanou skladbou rodinných domov a bytových domov. Dom je novostavbou z r. 2018. V dostupnej vzdialenosti do 1200 m sa nachádza základná škola, škôlka, kultúrne stredisko, základná sieť obchodov a služby. V pešo dostupnej vzdialenosti sa nachádzajú potraviny, kaviareň, zastávky prímestskej dopravy. Poliklinika je vzdialená do 4 km. **K bytu prislúchajú aj dve parkovacie miesta – pozemky parc. č. 1587/984 a 1587/985.**

Dispozičné riešenie:

Byt č. 33 - B pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa, WC, šatník, chodba, terasa a pivničná kobka.

Celková podlahová plocha bytu č. 33 - B je 83,85 m² (vrátane výmery pivničnej kobky o veľkosti 2,64 m², bez plochy terasy o veľkosti 32 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie:**Bytový dom**

Objekt je tvorený železobetónovým nosným systémom v kombinácii s nosnou tehloú hr. 300 mm. Fasáda je tvorená kontaktným zatepľovacím systémom hr. 180 mm spolu so soklovou úpravou. Plastové okná sú s izolačným trojsklom. Sú tu bezpečnostné vstupné dvere s magnetickým zámkom a domovým vrátnikom/kamerou. Bytový dom je napojený na kompletný rozvod elektriny, vody, plynu (len do kotolne), kanalizácie, vrátane prípojok a inžinierskych sietí, taktiež napojenie na optickú prípojku a následný rozvod v bytovom dome. Dom disponuje centrálnou kotolňou umiestnenou na 3 p. bytového domu. V spoločných priestoroch sú sadrokartónové podhlady s osadenými svietidlami a pohybovými čidlami, podlahou je keramická dlažba. Bytový dom disponuje výťahom. Poštové schránky sú prístupné vo vstupných priestoroch hneď vo vstupe.

Byt

Byt je umiestnený v krajnej sekcii domu s orientáciou izieb na juhovýchod. Podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové, v predsieni, kúpeľni a WC je použitá jednotná keramická dlažba. Stropy sú sadrokartónové. Steny a stropy miestností sú upravené jemnozrnnou omietkou a maľbami. V kúpeľni a WC je murované jadro. Kúpeľňa je vybavená akrylátovou vaňou so sprchovou pákovou batériou a keramické umývadlo so štandardnou pákovou batériou. Obklad je použitý na stenách v kúpeľni a vo WC. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným trojsklom. Východ na terasu je z 2 izieb. Interiérové dvere sú hladké plné v drevodekore, osadené do obložkovej zárubne. Vstupné dvere do bytu sú tiež plné hladké v drevodekore, bezpečnostné, osadené v oceľovej zárubni. V kúpeľni a WC je WC vybavené zavesenou splachovacou misou s podmietskou splachovacou nádržkou systému geberit. Vykurovanie bytu je podlahové - vodné. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú a kanalizačnú prípojku. Byt obsahuje krb, ktorý sa nachádza v obývacej izbe a tiež má 2 vstavané skrine a vstavaný šatník. Byt má elektrické exteriérové žalúzie a 3x klimatizáciu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

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

a) právo vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parc. č. 1587/71 v prospech

každodobého vlastníka parc. č. 1587/987, 2901/6, podľa V-8741/16, viaznuce výlučne na predmete dražby III,
b) právo vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parc. č. 1587/71 v prospech každodobého vlastníka parc.č. 1587/996, podľa V-8741/16, viaznuce výlučne na predmete dražby IV,
c) právo vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parc. č. 1587/71 v prospech každodobého vlastníka parc. č. 1587/984, 1587/985, podľa V-8741/16, viaznuce výlučne na predmete dražby V,
d) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 11158/2020,
e) zákonné záložné právo podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zast. správcu BLAHO-BYT, spol. s r.o., podľa Z 4136/2023, viaznuce výlučne na predmete dražby I – predmete dražby IV,
f) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 387EX 330/25 (súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský),
g) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 387EX 371/25 (súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský),
h) nájomná zmluva uzatvorená s p. Ing. Marekom Farárikom na dobu do 28.02.2027 s opciou predĺženia o ďalších 12 mesiacov za mesačné nájomné vo výške 1.000,- EUR vrátane odplaty za služby spojené s užívaním bytu (energie) so zmluvne dohodnutým právom prenajímateľa písomne vyzvať nájomcu k ukončeniu nájmu, a to aj bez uvedenia dôvodu,
i) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 387EX 505/25 (súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský) viaznuci výlučne na predmete dražby III.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 204/2025 zo dňa 13.12.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 235.000,- EUR (slovom: dvestotridsaťpäťtisíc EURO)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	247.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťsedemtisíc 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		