

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 029/2025

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 4015387138/7500, ČSOB, a.s., IBAN: SK1575000000004015387138
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo: Žitkova 11, 811 02 Bratislava
IČO: 36 854 140
IČ DPH: SK7020000218
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
Zastúpený: JUDr. Daniela Lubyová, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov
Mgr. Marek Krabáč, právnik, Oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 21.07.2025
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30,- EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor,

- (i) na liste vlastníctva č. 2544, a to konkrétne:
 - byt č. 53 nachádzajúci sa na 5.p. bytového domu Gessayova 33, 35 so súpisným číslom 2494, vchod: Gessayova 35 v Bratislave (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1137 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 1136 o výmere 399 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 698/100000 (ďalej len ako „predmet dražby I“), v podiele 1/1,
- (ii) na liste vlastníctva č. 3892, a to konkrétne:
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 698/100000 na pozemku parcely registra „C“ č. 1137 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 1136 o výmere 399 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 4) (ďalej len ako „predmet dražby II“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „predmet dražby“).

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) právo stavby na parcele č. 1136 a 1137 podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov viaznuce na predmete dražby I,
- b) záložné právo v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome viaznuce na predmete dražby I,
- c) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 7752/14.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Jednoizbový byt č. 53 v bytovom dome so súp. č. 2494 na ulici Gessayova 35, katastrálne územie Petržalka

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1980. Nachádza sa v lokalite intravilánu obce Bratislava - Petržalka. Má 1 podzemné podlažie a 13 nadzemných podlaží. Na 1. PP sú nebytové priestory – skladové priestory a garáže, na prízemí sú obchodné prevádzky, v ostatných podlažiach sú byty. V okolí prevláda obdobná bytová výstavba a zástavba rodinných domov. Parcely sú rovinaté. K pozemku sú zriadené prípojky na všetky verejné rozvody, vrátane plynovej prípojky. Prostriedky MHD sú dostupné pešou chôdzou do 5 minút (zastávka Hrobákova). Autom je možná doprava do centra Bratislavy v rozsahu do 10 min.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 53 pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, kúpeľne s WC, chodby a loggie. K bytu prislúcha aj pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 53 je 37,17 m², vrátane plochy pivnice o veľkosti 1,4 m² bez plochy dvoch loggií o výmere cca 3,5 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:Bytový dom

Obytný dom je 14 podlažný montovaný železobetónový stenový dom s plochou strechou. Povrchová úprava vonkajších stien obytného domu je na báze umelých omietok. Na schodiskách obytného domu a komunikačných priestoroch je povrchová úprava podláh z keramickej dlažby a PVC podlahoviny. Obytný dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, má prípojku zemného plynu a elektrickú prípojku.

Byt

Vnúterné povrchy stien sú povrchovo upravené vápenné omietky, stropy sú s rovným podhľadom, okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným sklom. Interiérové dvere sú hladké plné, aj s čiastočným presklením. Podlahy obytných miestností v byte sú laminátové, kúpeľňa a chodba sú z PVC podlahovín. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je keramická dlažba a keramický obklad, vaňa, keramické umývadlo, WC a sprchová batéria, je inštalované meradlo spotreby vody, v kuchyni je drez. Ohrev vody je vykurovaný z centrálnej kotolne, radiátory sú plechové panelové.

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.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 56/2025 zo dňa 25.04.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom:

120.000,- EUR (slovom: stodvadsaťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

120.000,- EUR (slovom: stodvadsaťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,

- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0292025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.
- Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0292025) s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 03.07.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2494 na Gessayovej 35 v Bratislave-m.č. Petržalka.

Termín č. 2: 17.07.2025 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 2494 na Gessayovej 35 v Bratislave-m.č. Petržalka.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave dňa 05.06.2025


 DR. JUDr. JÁN PÍRŠEL
 KOHLADÁVOK
 JUDr. Ján Píršel
 Kopčianska 10/851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090

Dražba 1-izbového bytu v Bratislave-Petržalke na Gessayovej ul.!

Prvá (v sídle dražobníka)

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Datum dražby:	21.07.2025 09:00	Dražba:	Prvá (v	Okres:	Bratislava V
Miesto dražby:	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI		sídle	Obec:	Bratislava-Petržalka
	s.r.o., Kopčianska ul. č. 10,		dražobníka)	K.U.:	Petržalka
	Bratislava (objekt Vienna Gate, 14.	Najnižšie podanie:	120 000 €	Ulica:	Gessayova 35
	posch., nebytový priestor č. A 261)	Minimálne príhodenie:	200 €		
Prvá obhliadka:	03.07.2025 08:30	Cena zistená	120 000 €		
Druhá obhliadka:	17.07.2025 08:30	znalcovým posudkom:			
		Dražobná zábezpeka:	15 000 €		



Predmet dražby

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor,

i. na liste vlastníctva č. 2544, a to konkrétne:

- byt č. 53 nachádzajúci sa na 5.p. bytového domu Gessayova 33, 35 so súpisným číslom 2494, vchod: Gessayova 35 v Bratislave (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1137 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 1136 o výmere 399 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 698/100000 (ďalej len ako „Nehnuteľnosť I“), v podiele 1/1,

ii. na liste vlastníctva č. 3892, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 698/100000 na pozemku parcely registra „C“ č. 1137 o výmere 400 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 1136 o výmere 399 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 4) (ďalej len ako „Nehnuteľnosť II“ a spolu s Nehnuteľnosťou I ďalej len ako „Nehnuteľnosť“ alebo „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby

Jednoizbový byt č. 53 v bytovom dome so súp. č. 2494 na ulici Gessayova 35, katastrálne územie Petržalka

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1980. Nachádza sa v lokalite intravilánu obce Bratislava - Petržalka. Má 1 podzemné podlažie a 13 nadzemných podlaží. Na 1. PP sú nebytové priestory – skladové priestory a garáže, na prízemí sú obchodné prevádzky, v ostatných podlažiach sú byty. V okolí prevláda obdobná bytová výstavba a zástavba rodinných domov. Parcele sú rovinaté. K pozemku sú zriadené prípojky na všetky verejné rozvody, vrátane plynovej prípojky. Prostriedky MHD sú dostupné pešou chôdzou do 5 minút (zastávka Hrobákova). Autom je možná doprava do centra Bratislavy v rozsahu do 10 min.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 53 pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, kúpeľne s WC, chodby a loggie. K bytu príslúcha aj pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 53 je 37,17 m², vrátane plochy pivnice o veľkosti 1,4 m² bez plochy dvoch loggií o výmere cca 3,5 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom



Obytný dom je 14 podlažný montovaný železobetónový stenový dom s plochou strechou. Povrchová úprava vonkajších stien obytného domu je na báze umelých omietok. Na schodiskách obytného domu a komunikačných priestoroch je povrchová úprava podláh z keramickej dlažby a PVC podlahoviny. Obytný dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, má prípojku zemného plynu a elektrickú prípojku.

Byt

Vnútoré povrchy stien sú povrchovo upravené vápenné omietky, stropy sú s rovným podhľadom, okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným sklom. Interiérové dvere sú hladké plné, aj s čiastočným presklením. Podlahy obytných miestností v byte sú laminátové, kúpeľňa a chodba sú z PVC podlahovín. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je keramická dlažba a keramický obklad, vaňa, keramické umývadlo, WC a sprchová batéria, je inštalované meradlo spotreby vody, v kuchyni je drez. Ohrev vody je vykurovaný z centrálnej kotolne, radiátory sú plechové panelové.

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.

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

Podlahová plocha	37,17 m ²	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	0 m ²	✓ Plyn
Výmera pozemku	0 m ²	✓ Voda
Výmera balkónu / loggie	3,50 m ²	✓ Kanalizácia
Počet izieb	1	✓ Žumpa
Počet kúpeľní	1	Garáž
Počet WC	1	✓ Pivnica
Poschodie	5	Studňa
		✓ Napojenie na verejný vodovod

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK