

2023 k 09.04  
2024

Versteigerung s.r.o., IČO: 46 484 493, Jašíkova 13, 821 03 Bratislava  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka: 78177/B  
tel.: 0903 / 452 448

V Bratislave, 08.04. 2024

Č. dražby: 1/24

### Oznámenie o dražbe

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.,  
o dobrovoľných dražbách v platnom znení

Označenie dražobníka:	Versteigerung s.r.o. Jašíkova 13, 821 03 Bratislava IČO: 46 484 493
zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III. odd.: Sro, Vl.č. 78177/B
Označenie navrhovateľa dražby:	Contesta s.r.o. Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava IČO: 46 106 511
zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III. odd. Sro, vložka č. 72013/B ako správca konajúci v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. súp. 1624, zapísaného na LV č. 2401, k.ú. Petržalka, obec: Bratislava-m.č. Petržalka
Miesto konania dražby:	CARLTON SAVOY COMPLEX Carlton Savoy 2A Zasadačka BRATISLAVA (K10), 1. poschodie Mostová 2, 811 02 Bratislava
Dátum konania dražby:	13. 05. 2024
Čas konania dražby:	10.00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby
Podmienka vstupu pre verejnosť:	vstupné vo výške 3,-- EUR / 1 osoba



*Predmet dražby:*

*byt č. 11 v podiele 1/1 nachádzajúci sa na 3. podlaží domu č. súp. 1624, vchod: Osuského 5, ktorý tento celý bytový dom leží na parcele č. 1054 (LV č. 2401) a na parcele č. 1055 (LV č. 2320), s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 171/10000, so spoluvlastníckym podielom na pozemku parc. č. 1054 – zastavaná plocha a nádvorie vo výške 171/10000, poradové číslo 36, všetko zapísané na LV č. 2401, resp. na LV č. 2320, k.ú. Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V.*

*Opis stavu predmetu dražby:*

Byt sa nachádza v obytnom dome na ulici *Osuského 5*.

Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami, je panelový, má 12 poschodí s bytmi. Strecha je plochá. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je s povrchovou úpravou so zateplením. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik, okná vo vchode sú hliníkové. Údržba vo vchode je dobrá, Prístupný je po spevnenej komunikácii, napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, káblovú televíziu, diaľkové centrálné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Byty sú prístupné výťahmi a schodiskom.

Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na 3 poschodí obytného domu. Byt je primeraný veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcovi. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie bytu: 2 x izba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica.

Výmera podlahovej plochy bytu je 54,59 m<sup>2</sup>.

Spoločnými časťami domu sa rozumejú:

základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú :

bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku je: 171/10000.

*Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:*

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, podľa § 15 zák.č. 182/93 Z.z. v znení zák.č. 151/95 Z.z. - Vz 771/97
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložným veriteľom Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome Osuského 5-7, P-1828/2023
- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti bytu č.11, na 3.p., vchod Osuského 5, v prospech Contesta s.r.o. (IČO 46106511), podľa 268EX 231/20 zo dňa 20.02.2024, (súdny exekútor Mgr. Ján Kostka), P-272/2024
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Inkasáreň s.r.o., (IČO 35777974) na byt č. 11 na 3. p., vchod Osuského 5, podľa exekučného príkazu 268EX 213/21 z 20.02.2024 (súdny exekútor Mgr. Ján Kostka, Bratislava), Z-2465/2024
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Inkasáreň s.r.o., (IČO 35777974) na byt č. 11 na 3. p., vchod Osuského 5, podľa exekučného príkazu 268EX 477/23 zo dňa 20.02.2024 (súdny exekútor Mgr. Ján Kostka, Bratislava), Z-2474/2024
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Inkasáreň s.r.o., (IČO 35777974) na byt č. 11 na 3. p., vchod Osuského 5, podľa exekučného príkazu 268EX 89/23 zo dňa 20.02.2024 (súdny exekútor Mgr. Ján Kostka, Bratislava), Z-2475/2024
- Exekučné záložné právo v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518) na byt č. 11 na 3.p., vchod Osuského 5, podľa exekučného príkazu č. 268EX 172/20 zo dňa 13.03.2024 v spojení s exekučným príkazom - oprava č. 268EX 172/20 zo dňa 22.03.2024 (súdny exekútor Mgr. Ján Kostka), Z-3712/2024

*Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:*

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 12/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubor Varga, znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913712.

137 000,- EUR

*Najnižšie podanie:*

165 000,- EUR

*Minimálne prihodenie:*

1 000,- EUR

*Dražobná zábezpeka:*

20 000,- EUR

*Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:*

1. Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 124.
2. Hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 124.
3. Notárska úschova.
4. Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

*Doklad preukazujúci zloženia dražobnej zábezpeky:*

Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

Originál vkladového lístka potvrdeného Fio bankou, a.s., osvedčujúci skutočnosť, že vkladateľ vložil dražobnú zábezpeku na účet dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

*Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:*

Do otvorenia dražby.

*Vrátenie dražobnej zábezpeky:*

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

*Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:*

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 124, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 124, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

*Obhliadky predmetu dražby:*

1. 24.04. 2024 o 11.00 hod.
2. 25.04. 2024 o 11.00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia najneskôr do 22.4. 2024 na tel. č. 0903 / 452 448.  
Po – Štv, 10.00 – 15.00.

*Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:*

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po

nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia notárskej zápisnice.

*Podmienky odovzdania predmetu dražby:*

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne podpísať zápisnicu alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoby povinná vydať predmet zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

*Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:*

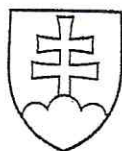
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti 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 zákona č. 253/1998 Z. z., o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby podľa § 21, ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21, ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.

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

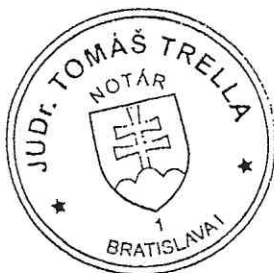
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať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



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Peter Mozola, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: Repaškého 3175/10, Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 301577/2024.

Bratislava dňa 08.04.2024



[REDACTED SIGNATURE]  
JUDr. Tomáš Trella  
notár

**Upozornenie:**

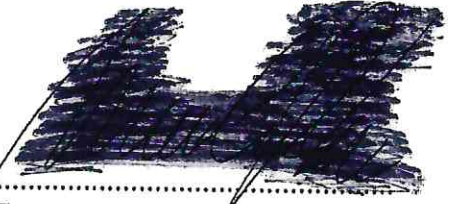
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

*Meno, priezvisko a sídlo notára:*

JUDr. Tomáš Trella  
Mostová 2, 811 02 Bratislava



.....  
Versteigerung s.r.o.  
JUDr. Martin Zvara – konateľ  
**Versteigerung s.r.o.**  
organizovanie dražieb  
IČO: 46 484 493, DIČ: 2820011964



.....  
Contesta s.r.o. - návrhovateľ  
Peter Mozola – konateľ

