

X077781

Versteigerung s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1/25	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Versteigerung s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jašíkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		13	
c) Názov obce		d) PSČ	821 03
e) Štát		SR	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 78177/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 484 493	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BLAHO-BYT, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Prokopa Veľkého	
b) Orientačné/súpisné číslo		51	
c) Názov obce		d) PSČ	811 04
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 15743/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 729 899	
C.	Miesto konania dražby	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava Notársky úrad JUDr. Pavlovičovej, PhD	
D.	Dátum konania dražby	23. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.00	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
byt č. 7 v podiele 1/1 nachádzajúci sa na 2. podlaží domu č. súp. 1032, vchod: 1, ktorý leží na parc. č. 657/351, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5428/54845, spolu so spoluvlastníckym podielom na pozemku parc. č. 657/351, výmera a druh pozemku registra C KN (251 m2 - zastavaná plocha a nádvorie), vo výške 5428/54845, poradové číslo 16, zapísané na LV č. 3212, k.ú. Slovenský Grob, obec Slovenský Grob, okres Pezinok.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt sa nachádza v obytnom dome na ulici <i>Slavomírova 1, Slovenský Grob</i>. Bytový dom bol daný do užívania v r. 2014. Má 3 nadzemné podlažia s bytmi, na každom sú tri byty celkom 9. Ohodnocovaný byt č. 7 sa nachádza na najvyššom poschodí. Nosná konštrukcia domu je murovaná. Strecha je sedlová. Byty sú prístupné schodiskom. Dom je primeraný veku stavby so zateplením. Byt: Byt je primeraný veku stavby s dobrou údržbou. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Okná sú plastové. Dvere v drevených obložkových zárubniach. Vnútorne povrchové úpravy bytu - steny sú vápenné štukové. Nášľapná vrstva podlahy v izbách, chodbe, kuchyni plávajúce parkety, v kúpeľni a WC a balkóne na podlahe keramická			

dlažba. V kúpeľni je osadená samostatná vaňa a keramické umývadlo s keramickým obkladom stien. Batérie sú pákové. WC so zabudovanou nádržkou. Kuchynská linka pozostáva sporák s indukciou, el.rúra, digestor, drez typu blanco. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné, radiátory KORADO. Obývacia izba je klimatizovaná. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie, káblovej televízie. Byt má samostatné meranie teplej a studenej vody a elektriny.

Vlastník bytu má podiel aj na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podiel na pozemku vo veľkosti 5428/54845.

Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na 2. poschodí obytného domu.

Dispozičné riešenie bytu: 2 x izba, chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a balkón.

Výmera podlahovej plochy bytu je 54,27 m².

Spoločnými časťami domu sú:

základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vzduchotechnika a spoločné suterénne priestory.

Spoločnými časťami a príslušenstvom obytného domu sú:

vodovodná a kanalizačná šachta.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Byt sa nachádza v obytnom dome na ulici *Slavomírova 1, Slovenský Grob*.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 2014. Má 3 nadzemné podlažia s bytmi, na každom sú tri byty celkom 9. Ohodnocovaný byt č. 7 sa nachádza na najvyššom poschodí. Nosná konštrukcia domu je murovaná. Strecha je sedlová. Byty sú prístupné schodiskom. Dom je primeraný veku stavby so zateplením.

Byt: Byt je primeraný veku stavby s dobrou údržbou. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Okná sú plastové. Dvere v drevených obložkových zárubniach. Vnútorné povrchové úpravy bytu - steny sú vápenné štukové. Nášľapná vrstva podlahy v izbách, chodbe, kuchyni plávajúce parkety, v kúpeľni a WC a balkóne na podlahe keramická dlažba. V kúpeľni je osadená samostatná vaňa a keramické umývadlo s keramickým obkladom stien. Batérie sú pákové. WC so zabudovanou nádržkou. Kuchynská linka pozostáva sporák s indukciou, el.rúra, digestor, drez typu blanco. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné, radiátory KORADO. Obývacia izba je klimatizovaná. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie, káblovej televízie. Byt má samostatné meranie teplej a studenej vody a elektriny.

Vlastník bytu má podiel aj na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podiel na pozemku vo veľkosti 5428/54845.

Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na 2. poschodí obytného domu.

Dispozičné riešenie bytu: 2 x izba, chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a balkón.

Výmera podlahovej plochy bytu je 54,27 m².

Spoločnými časťami domu sú:

základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vzduchotechnika a spoločné suterénne priestory.

Spoločnými časťami a príslušenstvom obytného domu sú:

vodovodná a kanalizačná šachta.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti v znení § 15 zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, Bajkalská 30, IČO: 31 335 004 podľa V 2836/2015 zo dňa 27.7.2015
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 133EX 998/18 z 12.04.2019 v prospech oprávneného Sandra Lišková nar. 05.03.1991 (Exekútorický úrad Bratislava, Letná 5, 831 03 Bratislava - JUDr. Branislav Pliško) Podanie: Z 1242/2019
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 133EX 166/21 zo dňa 1.10.2021 v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o. IČO 35 831 154 (súdny exekútor JUDr. Branislav Pliško). Podanie: Z 3484/2021
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 133EX 389/21 zo dňa 25.4.2022 v prospech oprávneného Intrum Slovakia, s.r.o., IČO 35 831 154 (súdny exekútor JUDr. Branislav Pliško). Podanie: Z 1490/2022

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 113/2025, 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.

148 000,- EUR

L. Najnižšie podanie 180 000,- EUR

M. Minimálne prihodenie 1 000,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 30 000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1. Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 125.
2. Hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 125.
3. Notárska úschova.
4. Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Fio banka, a.s.

e) doklad preukazujúci zloženie 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 125, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 125, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. 08.01. 2026 o 11.00 hod. 2. 09.01. 2026 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia najneskôr do 05.01. 2026 na tel. č. 0903 / 452 448. Po – Štv, 10.00 – 15.00.
R.	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.		
S.	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 prieťahov. 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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. 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 okrem prípadu, 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.		

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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

5. 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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava