

X078520

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		053/2025	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Contesta s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vyšehradská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 06
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 72013/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 106 511	
C.	Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	
D.	Dátum konania dražby	26. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3765, a to konkrétne: byť č. 39 nachádzajúci sa na 4. p. bytového domu so súp. č. 3689 na Černyševského ulici 12 v Bratislave, vchod Černyševského 12, postaveného na pozemku parc. reg.“C“ č. 4690/10, parc. reg.“C“ č. 4690/45, parc. reg.“C“ č. 4690/46, parc. reg.“C“ č. 4690/47 a pozemku parc. reg.“C“ č. 4690/48, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 13843/483670.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byť číslo 39 na 4. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 3689, k.ú. Petržalka Ide o štvorizbový byt s nadštandardným vybavením. Bytový dom je podpivničený polyfunkčného charakteru nepravidelného pôdorysu s 1 podzemným podlažím a 6 nadzemnými podlažiami, z ktorých posledné podlažie je ustúpené. Na 1. N. P. domu sa okrem vstupných priestorov nachádzajú aj nebytové priestory administratívneho charakteru. Na ostatných nadzemných podlažiach sú situované byty. Na každom podlaží je umiestnená pracovňa pre byty s osadenými automatickými práčkami. V suteréne domu sa nachádza hromadná garáž, objektová kotolňa a priestory relaxačného centra (bazén, fitnes, sauna), ktoré sú súčasťou spoločných častí a zariadení domu. Bytový dom bol daný do užívania v roku 2006.			

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt pozostáva zo 4 obytných miestností (jedna obytná miestnosť je s kuchynským a jedálenským kútom), haly, šatníka, WC a kúpeľne.

Celková podlahová plocha bytu je 138,21 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:**Byt**

Deliace konštrukcie sú murované, strop je upravený sadrokartónovým podhl'adom so zabudovaným osvetlením, vo vstupnej hale je podhl'ad upravený špeciálnou fóliou. Povrchová úprava stien je sadrovou omietkou. Keramický obklad je v kúpeľni a vo WC. Podlahy sú v izbách a v chodbe z veľkoplošných drevených parkiet. V ostatných priestoroch je kamenná dlažba. Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom vybavené interiérovými textilnými roletami. Parapety v obývacej izbe sú zo zhodného materiálu ako pracovná doska kuchynskej linky. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Interiérové dvere na kúpeľni, WC a šatníku sú sklenené osadené do hliníkových zárubní. Na izbách sú drevené rámové dvere osadené v obložkových zárubniach. Kúpeľňa je vybavená podmurovanou akrylátovou vaňou, murovaným sprchovacím kútom, keramickým dvojitém umývadlom osadeným v kúpeľňovom nábytku s dvomi vývodmi na batérie. Batérie sú pákové. WC je vybavené záchodovou misou so zabudovanou nádržkou, bidetom a umývadielkom. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou tvaru "U" z materiálov na báze dreva, s pracovnou doskou zo syntetickej živice vrátane drezu s pákovou batériou, sklokeramickou varnou doskou, nerezovým komínovým digestorom, zabudovanou teplovzdušnou a mikrovlnnou rúrou, zabudovanou umývačkou riadu a chladničkou s mrazničkou. Vykurovanie bytu a príprava TUV je riešené z domovej kotolne situovanej na 1. podzemnom podlaží. Radiátory sú liatinové rebrové. Vo všetkých izbách (1-3) a na celú dĺžku chodby sú vstavané šatníkové skrine typu roll-door. Elektroinštalácia v byte je riešená ako "inteligentná" s vývodom motorického napätia pre varnú dosku.

Bytový dom

Nosnú konštrukciu bytového domu tvorí železobetónová monolitická skeletová konštrukcia s výplňovým murivom. Založenie objektu vzhľadom na základové pomery v Petržalke a blízkosť železničnej trate znalec predpokladá hĺbkové. Obvodový plášť je murovaný z keramických tvaroviek, ktorý je dodatočne tepelne izolovaný kontaktným zatepl'ovacím systémom. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhl'adom. Vertikálna komunikácia v dome je zabezpečená železobetónovým trojramenným monolitickým schodiskom a výťahom. Zastrešenie je plochou strechou s krytinou z PVC fólie Fatrafol. Nad 5. nadzemným podlažím je vyhotovená pochôdzna plochá strecha tvoriaca terasu s parkovou úpravou prístupnou pre všetkých obyvateľov domu. Klampiarske konštrukcie prevládajú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstup do podzemného podlažia je cez lamelovú automaticky ovládanú garážovú bránu. Kanalizačné odpady a zvody sú z plastového potrubia. Úprava vonkajších povrchov je tenkovrstvovou škrabanou omietkou (finálna úprava zatepl'ovacieho systému). Úprava vnútorných povrchov je vápenno-cementovou omietkou. Podlahy spoločných chodbových priestorov, schodiska a spoločných pivničných priestorov sú z keramickej dlažby. V garážach je liata podlaha. Vykurovanie domu a príprava TUV je z plynovej kotolne umiestnenej v suteréne. V podzemnom podlaží je inštalovaná vzduchotechnika (odsávanie). Objekt je napojený na kompletné inžinierske siete: mestský vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu. V dome je inštalovaný domový telefónny vrátnik, káblová televízia, internet a telefónna prípojka. Proti atmosférickým výbojom je dom chránený bleskozvodom.

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

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
a) Poznamenáva sa žaloba z titulu nezaplatenej kúpnej zmluvy za byt č. 39, 4.p. Černyševského 12, vedená na Okresnom súde BA II, sp. zn. 54Cb 91/2006.			
b) Poznamenáva sa predbežné opatrenie podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava V č.k. 29Cb/25/20114-40 zo dňa 19.02.2014, ktorým bolo vlastníčkovi zakázané nakladať s nehnuteľnosťou, byt č. 39, 4.p., vchod Černyševského 12.			
c) Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemku parc. reg. „C“ č. 4690/10 o výmere 1.180 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov zo dňa 24.02.2005 podľa V-674/05.			
d) Zákonné záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Černyševského 12, na byt č. 39 na 4.p., vchod Černyševského 12, podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.			
e) Zriadenie záložného práva na predmet dražby podľa Uznesenia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13.05.2019 sp.zn.: 4Cob/68/2019-271.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 224/2025 zo dňa 16.11.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Róbertom Hirschom: 337.000,- EUR (slovom: tristotridsaťsedemtisíc EURO)			
L.	Najnižšie podanie	337.000,- EUR (slovom: tristotridsaťsedemtisíc EURO)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,	
		b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0532025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne 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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0532025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v deň konania dražby - priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	

e) doklad preukazujúci zloženie 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 2943259463/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0532025, IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.
O.	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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0532025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, názov účtu: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 07.01.2026 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave, mestská časť Petržalka. Termín č. 2: 22.01.2026 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave, mestská časť Petržalka.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 07.01.2026 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave, mestská časť Petržalka. Termín č. 2: 22.01.2026 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave, mestská časť Petržalka.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 3689 na ulici Černyševského 12 v Bratislave, mestská časť Petržalka
R.	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.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 hnutelných 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!

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	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava