

X015230

Versteigerung s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1/26	
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	SVBaNP Martinengova 14, 16, 18	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Martinengova	
b) Orientačné/súpisné číslo		16/4879	
c) Názov obce		d) PSČ	811 02
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 065 081	
C.	Miesto konania dražby	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava Notársky úrad JUDr. Pavlovičovej, PhD.	
D.	Dátum konania dražby	14. 4. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.00	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
byt č. 2 v podiele 1/1 nachádzajúci sa na prízemí domu č. súp. 4879, vchod: Martinengova 14, ktorý leží na parcele č. 4641/7, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5392/310239, poradové číslo 32, zapísané na LV č. 6655, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I., spolu so spoluvlastníckym podielom na pozemku parc. č. 4641/7, výmera a druh pozemku registra C KN parc. č. 4641/7 (1039 m² – zastavaná plocha a nádvorie), vo výške 5392/310239, poradové číslo 19, zapísané na LV č. 8129, k.ú. Staré Mesto, obec: Staré Mesto, okres: Bratislava I.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt sa nachádza v obytnom dome na ulici <i>Martinengova 14</i>. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1991. Obytný dom má železobetónovú konštrukciu s výplňovým murivom, 5 nadzemných podlaží s tromi samostatnými vchodmi a jedným podzemným podlažím. Strecha je rovná s hydroizolačnou fóliou. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je povrchovou úpravou. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik. Byty sú prístupné schodmi alebo výťahom v každom vchode. Údržba vo			

vchode je primeraná. 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.

Byt: Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na prízemí, obytného domu, pod bytom je nevykurované podzemné podlažie. Byt sa nachádza v krajnej sekcii orientovaný na Severozápad. Byt predpokladám, že je primeraný veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcami. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie bytu: obývacia izba, izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, loggia a pivnica.

Výmera podlahovej plochy bytu je 53,92 m².

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: 5392/310239.

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

Byt sa nachádza v obytnom dome na ulici *Martinengova 14*.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1991.

Obytný dom má železobetónovú konštrukciu s výplňovým murivom, 5 nadzemných podlaží s tromi samostatnými vchodmi a jedným podzemným podlažím. Strecha je rovná s hydroizolačnou fóliou. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je povrchovou úpravou. Vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik. Byty sú prístupné schodmi alebo výťahom v každom vchode. Údržba vo vchode je primeraná. 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.

Byt: Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na prízemí, obytného domu, pod bytom je nevykurované podzemné podlažie. Byt sa nachádza v krajnej sekcii orientovaný na Severozápad. Byt predpokladám, že je primeraný veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcami. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie bytu: obývacia izba, izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, loggia a pivnica.

Výmera podlahovej plochy bytu je 53,92 m².

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: 5392/310239.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

K predmetnému podielu na byte:

- Právo stavby podľa § 23 ods. 5 zákona c.182/1993 Z.z. na parc.č. 4641/7
- Záonné záložné právo na byty a nebytové priestory v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Martinengova 14,16,18, podľa ustanovenia § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-12471/2023
- Záložné právo na byt 2/príz. v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. BA, IČO 31320155, podľa V-325/2004 zo dňa 5.3.2004.
- Exekučné záložné právo v prospech ABRAD s.r.o., (IČO: 35866721) na byt č. 2 na prízemí, vchod Martinengova 14, podľa exekučného príkazu č. EX 2086/13-47 z 28.04.2015 (súdny exekútor JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Košice), Z-8762/15
- Daňové záložné právo v prospech Colný úrad Bratislava na byt č. 2, prízemie, vchod Martinengova 14, podľa rozhodnutia č. 680005283/2023 zo dňa 30.01.2023, právoplatné dňa 09.03.2023, Z-1925/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. (ICO: 35 776 005) na byt č. 2, prízemie, vchod Martinengova 14, podľa exekučného príkazu (oprava) č 58EX 246/18 zo dňa 01.08.2023 (súdny exekútor JUDr. Rastislava Horský), Z-11357/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (IČO 35815256) na byt 2/príz. Martinengova 14, podľa exekučného príkazu 58EX 248/23 zo dňa 18.1.2024 súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský, Z-807/2024
- Zriadenie záložného práva v prospech Colný úrad Bratislava na byt č. 2, prízemie, vchod Martinengova 14, podľa rozhodnutia č. 680015461/2025 zo 06.02.2025, právoplatné z 18.03.2025, Z-2197/2025

K predmetným pozemkom:

- Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., Z-1281/2025
- Exekučné záložné právo v prospech ABRAD s.r.o., (IČO: 35866721) na pozemok registra C KN parc.č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa exekučného príkazu č. EX 2086/13-47 z 28.04.2015 (súdny exekútor JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Košice), Z-8762/15
- Daňové záložné právo v prospech Colný úrad Bratislava na pozemok registra C KN parc.č. 4641/7, v podiele 5392/310239, podľa rozhodnutia č. 680005283/2023 zo dňa 30.01.2023, právoplatné dňa 09.03.2023, Z-1925/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. (IČO: 35 776 005) na pozemok registra C KN parc. č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa exekučného príkazu (oprava) c. 58EX 246/18 zo dna 01.08.2023 (súdny exekútor JUDr. Rastislava Horský), Z- 11357/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (IČO 35815256) na pozemok registra C KN p.č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa exekučného príkazu 58EX 248/23 zo dňa 18.1.2024 súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský, Z-807/2024
- Zriadenie záložného práva v prospech Colný úrad Bratislava na pozemok registra C KN parc.č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa rozhodnutia č. 680015461/2025 z 06.02.2025, právoplatnosť z 18.03.2025.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 100/2025, 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.

187 000,- EUR		
L.	Najnižšie podanie	220 000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 25 000,- 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: 126. 2. Hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 126. 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: 126, 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: 126, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. 16.03. 2026 o 11.00 hod. 2. 17.03. 2026 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Zaujímavcovia o obhliadku sa ohlásia najneskôr do 13.03. 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 spíše 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 prevzatím 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 priesťahov. 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	