

X061226

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		152021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 851 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.,	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Nám. Martina Benku	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 07
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo: 639/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 669 415	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti	
D.	Dátum konania dražby	16. 11. 2021	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Pezinok , katastrálny odbor, zapísané na LV č. **284** , k.ú. Modra, obec: MODRA, okres Pezinok a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
5028	791	ostatná plocha
5029/1	317	Zastavaná plocha a nádvorie
5029/2	62	Zastavaná plocha a nádvorie
5029/3	2 313	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
3233	5029/1	Rekreačná chata
3233	5029/2	Rekreačná chata

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1

(ďalej ako „predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.**H: Opis predmetu dražby**

Rekreačná chata s.č. 3233 na parcele č. 5029/2 : Rekreačná chata je samostatne stojacou stavbou na pozemku p.č. 5029/2, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná k vstupu na pozemok, s juhozápadnou orientáciou. Pôdorysné rozmery chaty sú pravidelné s presadenou terasou, s prekrytím plytkou sedlovou strechou. Objekt nie je podpivničený. Chata je typový objekt.

Dispozičné riešenie pozostáva: 1.NP: vstup, 2x izba, WC, kuchynka, terasa

Základy stavby sú na základových pásoch s vodorovnou izoláciou, na ktorých pokračuje typová chatka s dodatočným zateplením. Jednotlivé miestnosti sú oddelené drevenými priečkami. S strešná konštrukcia je drevený krov s krytinou a s klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu, na hranici svojej životnosti, výplne otvorov sú drevené s drevenými okenicami, vstupné dvere sú zvlakové, interiérové dvere sú hladké alebo presklene v oceľových zárubniach. Podlahy sú PVC, WC je so spodnou nádržkou a obkladom bežného štandardu. V kuchyni je zánovná kuchynská linka s nefunkčným sporákom. Vykurovanie je na tuhé palivo pieckou, voda je zabezpečená z verejnej prípojky cez vodomernú šachtu, elektroinštalácia je svetelná cez poistky v rozvodnej skrini, chata je opatrená bleskozvodom, kanalizácia je do septika pred chatou. Prístup k chate okolo nej je po nespevnenej ploche. Chata aj jej okolie je dlhodobo bez pravidelnej údržby, prvky krátkodobej životnosti sú na hranici užívania, chata vyžaduje rozsiahlejšiu stavebnú úpravu, ktorá by spĺňala kritéria súčasného krátkodobého alebo dlhodobého bývania.

Prevádzková budova s.č. 3233 na parcele č. 5029/1 : Rekreačná chata je samostatne stojacou stavbou na pozemku p.č. 5029/1, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná k vstupu na pozemok, s juhozápadnou orientáciou. Pôdorysné rozmery chaty sú pravidelné s presadenou terasou, s prekrytím sedlovou zobytnenou strechou. Objekt je čiastočne podpivničený. Chata je atypový objekt.

Dispozičné riešenie pozostáva: 1.PP: kotolňa, sklady, 1.NP: vstupná hala, schodisko, klubovňa, 2x izba, soc. zázemie ženy, soc. zázemie muži, terasa, 2.NP: prednášková miestnosť, vydaj jedla, schodisko, chodba, 3x izba, soc. zázemie ženy, soc. zázemie muži, balkón, Podkrovie: spoločenská miestnosť, schodisko, chodba, 4x izba s hygienickým zázemím. Základy stavby sú na základových pásoch s vodorovnou izoláciou, na ktorých pokračuje obvodové nosné murivo o hrúbke do 375 mm. Jednotlivé miestnosti sú oddelené priečkami o hrúbke 250 mm. Stropná konštrukcia je z prefabrikovaných panelov, nad 1. a 2. poschodím je z prefabrikovaných panelov a dosiek 2400x3600 mm, strešná konštrukcia je drevený krov s krytinou z bonnského šindľa, s klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu, na hranici svojej životnosti. Obvodové steny sú opatrené dreveným obkladom s náterom, výplne otvorov sú prevažne drevené, čiastočnou výmenou za plastové, na prízemí sú mreže, vstupné dvere sú atypické, interiérové dvere sú hladké v oceľových zárubniach. Podlahy laminátové plávajúce alebo keramická dlažba podľa funkcie využitia, v kúpeľni keramická sanita a murovaná sprcha s WC so spodnou nádržkou s dlažbou a obkladom bežného štandardu, batérie sú neúplné a nefunkčné. V kuchyni je zánovná kuchynská linka s nerezovým drezom s batériou a s dvojplatničkou. Vykurovanie je teplovodné, z el. kotla v suteréne a cez liatinové alebo doskové radiátory, v prízemí je otvorený krb, voda je zabezpečená z verejnej prípojky cez vodomernú šachtu, TUV zo zásobníkov vody v suteréne – mimo prevádzky. Elektroinštalácia je svetelná a motorická zo zemnej prípojky nn, cez poistky v rozvodnej skrini na hranici pozemku, kanalizácia je do septika pred chatou, areál má svoje exteriérové osvetlenie areálu. Prístup k chate okolo nej je po nespevnenej ploche, pozemok je oplotený pletivom, chata aj jej okolie je dlhodobo bez pravidelnej údržby, prvky krátkodobej životnosti sú na hranici užívania, chata vyžaduje rozsiahlejšiu stavebnú úpravu, ktorá by spĺňala kritéria súčasného krátkodobého alebo dlhodobého bývania. Príslušenstvom rekreačnej chaty je exteriérový bazén mimo prevádzky a na hranici užívateľnosti bez vykonania údržby v rovnakom neužívateľnom stave je aj minigolf alebo ihrisko s exteriérovým osvetlením.

Príslušenstvo: oploenie s drevenou výplňou, oploenie s pletivovou výplňou, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vodomerná šachta, septik, exteriérový bazén, spevnené plochy - bet. Mazanina, spevnené plochy - asfaltové plochy, oporné múry, odvod dažďovej vody do vsakov a vpustí, vsaky a vpuste, minigolf, areálové osvetlenie, nn prípojka, areálové osvetlenie

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Viď. opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
a)	Záložné práva: Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na §29 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami: - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: 601/340/35805/09/Mor z 15.04.2009 právoplatné 06.05.2009 v prospech Daňový úrad Bratislava II. - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 183/2009-33 z 07.09.2009 v prospech oprávneného UNION zdravotná poisťovňa, a.s. IČO 36284831 (Exekútorický úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava-Mgr. Vladimír Cipár). - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 3959/2008-7 z 02.10.2009 v prospech oprávneného APOLLO zdravotná poisťovňa, a.s. IČO 35 942 436 (Exekútorický úrad Nitra, Kmeťkova 30, 949 01 Nitra-JUDr. Miroslav Šupa). - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 3958/2008-13 z 02.10.2009 v prospech oprávneného APOLLO zdravotná poisťovňa, a.s. IČO 35 942 436 (Exekútorický úrad Nitra, Kmeťkova 30, 949 01 Nitra-JUDr. Miroslav Šupa). - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 146/2012 z 30.1.2013 v prospech oprávneného Spravbytherm s.r.o. IČO 36 690 856 (Exekútorický úrad Stará Ľubovňa, Levočská 3, 064 01 Stará Ľubovňa-Mgr. Ján Jurašovský). Podanie: Z 440/2013 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 2829/2011 z 9.8.2013 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave pobočka Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorický úrad Bratislava, Tomášikova 5/A, 821 01 Bratislava-JUDr. Denisa Uhríková). Podanie: Z 2521/2013 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 2828/2011 z 9.8.2013 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave pobočka Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorický úrad Bratislava, Tomášikova 5/A, 821 01 Bratislava-JUDr. Denisa Uhríková). Podanie: Z 2522/2013 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 2830/2011 z 9.8.2013 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave pobočka Bratislava, IČO 30 807 484 (Exekútorický úrad Bratislava, Tomášikova 5/A, 821 01 Bratislava-JUDr. Denisa Uhríková). Podanie: Z 2525/2013 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 3251/13 z 6.3.2014 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava (Exekútorický úrad Bratislava, Opletalova 96, 841 07 Bratislava-JUDr. Hana Cibulková). Podanie: Z 815/2014
b)	Nájomné práva viaznuce na predmete dražby - Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby
c)	Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby - Poznámka: Oznámenie o začatí daňového exekučného konania podľa rozhodnutia Daňového úradu Bratislava II. č. 601/340/18801/09/Mor zo dňa 04.03.2009. - Poznámka: Daňový exekučný príkaz č. 601/340/67795/09/Mor z 15.06.2009 v prospech Daňový úrad Bratislava II, Dr. VI. Clementisa 10, 820 09 Bratislava 29. - Poznámka: Oznámenie o začatí daňového exekučného konania č. 601/340/101873/11/Mor z 28.7.2011 v prospech DÚ Bratislava II. Podanie: P1 280/2011 Čiastočné zastavenie daňového exekučného konania č. 601/340/119351/11/Mor z 14.9.2011 Podanie: Z 2569/2011 - Poznámka: Daňový exekučný príkaz predajom nehnuteľností č. 601/340/116730/11/Mor z 8.9.2011 v prospech Daňový úrad Bratislava II, Dr. VI. Clementisa 10, P.O.BOX 36, 820 09 Bratislava 29. Podanie: P1 352/2011 - Poznámka: Dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti (opakovaná dražba) č. 9101502/1/199647/2012/Mor z 22.2.2012 dražobníkom Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava. Podanie: P2 23/2012 - Poznámka: Dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti (opätovná dražba) č. 9101502/5/310658/2012/Janí z 10.5.2012 dražobníkom Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava. Podanie: P2 52/2012 - Plomba vyznačená na základe Z - 339/2015
J.	Spoločná dražba Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 112/2021, ktorý vypracovala Ing. arch. Iveta Horáková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Palisády 42, 811 06 Bratislava, evidenčné č. znalca 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.08.2021 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 268 000 EUR	

L.	Najnižšie podanie	268 000 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1 000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 152021 b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby c) Banková záruka d) Notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK1611000000002921881358	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 152021 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 20.10.2021 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 02.11.2021 o 11.00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby	
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné			

práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.

b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní 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.

c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

e) Osoba povinná vydať predmet dražby 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	Mgr.
b) meno	Tatiana
c) priezvisko	Vršanská
d) sídlo	Družstevná 2, 831 04 Bratislava