

X097543

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		162022	
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	Crossdefault Management Group, k. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Grösslingova	
b) Orientačné/súpisné číslo		56	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 09
e) Štát		Bratislava	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo: 900/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 462 801	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, priestory salónika Rondo, 1. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	9. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	15:45 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Byt č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. 13634, obec: Košice – Dargovských hrdinov, katastrálne územie: Furča, okres: Košice III, vchod: 18, prízemie., nachádzajúci sa v bytovom dome A6, Na hore č. 18, so súpisným číslom 1907 postavenom na pozemku p.č. 1586/182 o výmere 164 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci: - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku p.č. 1586/182 o výmere 164 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 54400/597720			
H:	Opis predmetu dražby		
Obytný dom pozostáva zo 4-och nadzemných podlaží (obytná časť) a polozapusteného sut. (garáže). Obvodové a nosné vnútorné steny sú tvorené z muriva pórobetónového YTONG hr. 250 mm. Izolácia obvodových stien je z fasádneho polystyrénu hr. 100 mm. Vnútorné a výplňové murivo je z pórobetónu YTONG hr. 100 a 150 mm. Stropy sú realizované z YTONGU predpäťých nosníkov zaliatých betónom položených na železobetónových vencoch. Na najvyšších poschodiach je strop tvorený konštrukciou strešného pláštia s nosnou drevenou konštrukciou so zateplením a sádkokartónovým opláštením. Okná a dvere sú plastové. Vykurovací systém – príprava teplej úžitkovej vody : V bytovom dome je kotolňa na zemný plyn vždy s dvoma kotlami typ Wiessmann Vitodens - závesný kondenzačný teplovodný kotol. Kotolňa je umiestnená na najvyššom poschodí a je			

zabezpečená expanznou nádobou s membránou s 3-násobnou výmenou vzduchu prirodzeným vetraním. Teplá voda pre kúrenie, teplá úžitková voda, prívod vody je realizovaný samostatne pre každý byt. Samostatné meranie objemu odberu tepla a vody. Bytová odovzdávacia stanica tepla firmy SYSTHERM s doskovým výmenníkom tepla a samostatným čer-padlom. Samostatný termostát pre riadenie spotreby tepla, resp. tepelnej pohody. Vykurovacie telesá – radiátory KORAD. Dom má spolu 13 bytov a 6 garáží. Obytný dom je ústredne vykurovaný prostredníctvom sekundárnej vykurovacej prípojky. Má plochú strechu s krytinou z poplastovaného plechu. Obytný dom bol užívaný od r. 2015. Dom je bez výťahu.

Ohodnocovaný byt sa nachádza na prízemí (1.N.P.) obytného domu, prístupný z priestoru centrálného schodiskového priestoru. Byt má 1 balkón prístupný z obývacej izby. Bytová jednotka pozostáva z 2-och izieb a príslušenstva (predsieň, kúpeľňa, WC, kuchynský kút v obývacej izbe. T.č. je byt nedokončený (murované hygienické jadro je bez konečných podlahových vrstiev, bez obkladov, dverí, vane, umývadla a bez vodovodných batérií a osvetľovacích telies). Byt je ústredne vykurovaný prostredníctvom osadených radiátorov zn. Korad s termostatickými ventilmi. Meranie tepla v byte je zabezpečené vlastným meračom tepla v bytovom rozdeľovači v schodiskovom priestore. Jednotlivé miestnosti bytu sú aj omietnuté VPC omietkou, steny hygienického jadra budú v kúpeľni a vo WC zvnútra čiastočne obložené keramickým obkladom. Čiastočný keramický obklad steny bude v kuchynskom kúte za už osadenou kuchynskou linkou. Podlaha obytných miestností, kuchynskej časti a predsieň je laminátová plávajúca, v ostatných miestnostiach (hyg. jadro) bude keramická dlažba. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú kompletne plastové s izotermickým dvojsklom a textilnými vnútornými žalúziami, dvere v byte budú drevené dýhované osadené v drevených obložkových zárubniach. V byte je rozvod elektriny, vody, plynu. V byte z predsieň je vstup do 2-och izieb, kúpeľne a WC. V obývacej izbe je kuchynský kút. V kuchyni je osadená kuchynská linka (drevotrieska) s nerezovým drezom a pákovou vodovodnou batériou, plynovým sporákom s elektr. teplovzdušnou rúrou a s odsávačom pár. V kúpeľni bude osadená jednoduchá plastová vaňa a keramické umývadlo, všetky s pákovými vodovodnými batériami. Svetlá výška bytu je 2,60 m. Orientácia obytných miestností bytu je v smere na juh.

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

Viď. opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby
----	---

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva v zmysle § 151 ma od. 6 zákona č. 40/1964 Zb. viazať na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na §93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, č. 100309611/2017 o zriadení záložného práva so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane, Z-2529/2017 z 31.03.2017 - 747/17
- Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenskova 32, 850 01 Bratislava na zabezpečenie daňového nedoplatku Číslo: 100310568/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 30.01.2020, ktorým sa zákazuje nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane, Z-1069/2020 č.z.421/20 - Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.2.2020, R-667/2020 - číslo zmeny 746/2020
- Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava č. 100439199/2021 na zabezpečenie daňového nedoplatku zriadením záložného práva zo dňa 16.03.2021, Z-2355/2021- Oznámenie právoplatnosti. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2021, R-827/2021 č.z.840/2021
- Rozhodnutie o Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava o zriadení záložného práva č. 100029472/2022, Z - 420/2022 - 501/2022. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2022, R - 502/2022 - 502/2022

b) Nájomné práva viaznúce na predmete dražby

- Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby

c) Vecné bremená

- Vecné bremeno v prospech Správa mestskej zelene Košice, Rastislavova 79, IČO: 17078202 na parcelu p.č.1586/182, V-70/2003 - v.z.174/03. (Doplnenie parciel , po zápise G. P. č. 116/2015 a zápise bytových

domov po kolaudácii, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16)

- Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 19.10.2001 - zriadenie pevných bodov P-V-1, P-V-2, piezometrického vrtu HG-V-1 na parcelách 1586/1, p.č. 1586/182, v prospech Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice V-829/2001. Povinný z vecného bremena bude trpieť vstup poverených osôb na parcely po dobu 50 rokov odo dňa podpísania zmluvy - v.z.1221/2001. (Doplnenie parciel, po zápise G. P. č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácii, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16)

- Vecné bremeno v prospech Správy mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, IČO: 17078202, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku trpieť vstup poverených osôb a stavebných mechanizmov na p.č.1586/182, v celom rozsahu, za účelom rekonštrukcie horizontálnych vrtov HV č.217 a 217A, na dobu 50 rokov odo dňa podpísania zmluvy, za účelom kontroly výdatnosti a stavu horizontálnych vrtov a to v jarom a jesennom období. V-10258/08 z 12.11.2008 - vz.2669/08. C KN parc. č. 1586/251 - 1586/284. (Doplnenie parciel, po zápise G. P. č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácii, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16)

d) Iné skutočnosti viaznúce na predmete dražby

- Poznámka: Obmedzujúca: Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava o zriadení záložného práva č. 100439199/2021 zo dňa 16.03.2021, kde počas trvania záložného práva sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Správca dane zároveň zakazuje osobám evidujúcim záloh, aby po doručení tohto rozhodnutia akokoľvek nakladali s majetkom dlžníka, ktorý je predmetom záložného práva. P-356/2021 č.z.570/2021

- Poznámka: Obmedzujúca: Poznamenáva sa zákaz nakladania s nehnuteľnosťou v zmysle ust. § 81 ods. 2 Daňového poriadku bez súhlasu správcu dane. Správca dane zároveň zakazuje osobám evidujúcim záloh, aby po doručení tohto rozhodnutia akokoľvek nakladali s majetkom dlžníka, ktorý je predmetom záložného práva. Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, Bratislava č.j. 100029472/2022, P - 58/2022 - 125/2021

- Poznámka: Obmedzujúca: Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka: VITRA s.r.o., so sídlom Trenčianska 57, Bratislava, IČO: 36 695 785 Uznesením OS Bratislava I č. 27K/46/2021 - 96, P-309/2022, č.z. 1106/2022

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 128/2022 ktorý vypracoval Ing. arch. Alexander Lutter, bytom 040 22 Košice, Lidické námestie č. 12, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 912105. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.11.2022

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 149 000 EUR

L.	Najnižšie podanie	149 000 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)	a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 162022 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 SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 162022 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: 12.01.2023 o 16.00 hod. Obhliadka 2: 26.01.2023 o 16.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslach +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 odovzdania 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	JUDr.
b) meno	Ľubomír
c) priezvisko	Ondov
d) sídlo	Letná 47/41, 052 01 Spišská Nová Ves