

X006994

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		022024	
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	SR	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LexCreditor k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Laurinská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3/A	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 1237/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 245 913	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01, Košice, priestory salónika Intro, prízemie	
D.	Dátum konania dražby	8. 3. 2024	
E.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:			
Nehuteľnosť evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2766 , k.ú. Krásna, obec Košice – Krásna, okres Košice IV a to:			
Stavba			
súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby	Podiel
532	7210	Rodinný dom	1/2
Právny vzťah k pozemku p.č. 7210 pod stavbou s.č. 532 nie je evidovaný na liste vlastníctva			
a			

Nehnutelnosť evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **2903**, k.ú. Krásna, obec Košice – Krásna, okres Košice IV a to:

Parcela registra „E“ evidovaná na mape učeného operátu:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Podiel
116/8	2 003	záhrada	1/2

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom: je súčasťou zástavby rodinných domov. Objekt je v súčasnosti užívaný na rodinné bývanie. Výstavba rodinného domu bola ukončená v roku 1963. Rodinný dom bol roku 2018 modernizovaný do dnešnej podoby. Boli vymenené okná za plastové, osadené plastové vstupné dvere, osadené plávajúce podlahy v obytných miestnostiach, vybudovaná nová kúpeľňa a nová kuchyňa a nová kuchyňa. Dom je napojený domovými prípojkami na verejný rozvod inžinierskych sietí. Na dome nie je vykonávaná pravidelná údržba. Stavba nie je podpivničená a má dve nadzemné podlažia. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza vstup, chodba, izba, kuchyňa a kúpeľňa s WC. V II. nadzemnom podlaží so vstupom z dvora sa nachádza zádverie, chodba a dve izby. So vstupom zo zadnej strany z vonku sa nachádza izba, kúpeľňa vo výstavbe, izba. Stavba nie je podpivničená a má dve nadzemné podlažia: - založenie objektu na základových pásoch s vodorovnou izoláciou, - zvislé nosné konštrukcie v I. NP monolitické betónové hr. 500 mm, v II. NP nadzemnom podlaží murované z tehál plných pálených hr. 500 mm, - vnútorné nosné steny a priečky murované z tehál hr. 300 mm a 150 mm. - stropné konštrukcie nad I. NP železobetónové, nad II. NP drevený trámový strop s podbitím na rákos, - strecha manzardová s krytina z AZC šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - žľaby a zvody, - Vonkajšie úpravy povrchov brizolitové omietky, kabrinový sokel - vnútorné úpravy povrchov hladké omietky stien - malby, v sociálnom zariadení keramický obklad stien, okolo kuchynskej linky umývateľný obklad steny, - zariadenie predmety štandardné, batérie pákové, -okná plastové s predokennými vnútornými žalúziami, -dvere dyhované v oceľových zárubniach, vstupné dvere plastové, -podlahy v I. NP čiastočne keramická dlažba, čiastočne plávajúce podlahy, v II. NP pri vstupe keramická dlažba, ostatné podlahy plávajúce - elektroinštalácia svetelná a motorická, - vykurovanie rodinného domu lokálne pieckou na tuhé palivo a elektrickým radiátorom. ohrev pitnej vody elektrickým zásobníkovým ohrievačom pitnej vody, Vybavenie: I. nadzemné podlažie: v kuchyni kuchynská linka z materiálov na báze dreva s nerezovým drezom, šporák plynový na propán bután bez odsávača pár, v kúpeľni sprchovací kút, umývadlo a WC s kombi splachovačom, ohrev pitnej vody elektrickým zásobníkovým ohrievačom pitnej vody.

Pozemok: pozemok o výmere 2003 m2 je vo svahovitom teréne. V súčasnosti je využívaných cca 360 m2 pozemku, ostatná časť pozemku je v súčasnosti nevyužívaná – krovínami zarastený svah.

Príslušenstvo:

Drobná stavba: Dielňa - Stavba nie je podpivničená a má jedno nadzemné podlažie. -založenie objektu na základových pásoch bez vodorovnej izolácie, -zvislé nosné konštrukcie murované z plynosilikátových tvárnic a dierovaných tehál hr. 250 mm, -stropné konštrukcie železobetónové monolitické, -strecha plochá bez strešnej krytiny, bez klampiarskych konštrukcií, - vonkajšie úpravy povrchov brizolit-čiastočne opadaná omietka -vnútorné úpravy povrchov - obklad stien - čiastočne OSB dosky, čiastočne drevo, -vstupné dvere plné s čalúnením, - podlaha cementový poter, elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkami.

Oceľový prístrešok, drevený prístrešok, prístrešok nad vchodom, predný plot, elektro prípojka, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, spevnená plocha – monolitický betón, spevnené plochy – betónová dlažby, spevnené plochy – terazzová dlažba, spevnené plochy – zámková dlažba, kanalizačná šachta, oporný múr, vodomerná šachta,

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

Vid' opis predmetu dražby

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- a) Záložné práva:
- Nie sú známe žiadne záložné práva viaznuce na predmete dražby
- b) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby
- Nie sú známe žiadne iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 81/2023, ktorý vypracovala Ing. Paulína Černochová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 910473. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.11.2024

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 61 000 EUR

L. Najnižšie podanie 61 000 EUR

M. Minimálne prihodenie 1 000 EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 5 000 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: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 022024
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 SK161100000002921881358

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 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.
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 022024 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 ihneď po skončení dražby.							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="196 683 738 779">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="738 683 1482 779">Obhliadka 1: 05.02.2024 o 15.00 hod. Obhliadka 2: 26.02.2024 o 15.00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 779 738 822">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="738 779 1482 822">Miesto predmetu dražby</td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 822 738 952">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="738 822 1482 952">Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 05.02.2024 o 15.00 hod. Obhliadka 2: 26.02.2024 o 15.00 hod.	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 05.02.2024 o 15.00 hod. Obhliadka 2: 26.02.2024 o 15.00 hod.						
Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby						
Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330						
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						
<p>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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>							
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách						
1. V prípade, ak sa spochybnuje 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