

X028345

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		012025	
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 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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Kazanská 21, zastúpený správcou domu: Bytový podnik Podunajské Biskupice s.r.o.
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Priekopnícka
	b)	Orientačné/súpisné číslo	19
	c)	Názov obce	Bratislava d) PSČ 821 06
	e)	Štát	Slovenská republika
	III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 35815353
	IV.	IČO/ dátum narodenia	35 815 353
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
- Byt č. 6 v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. 5394, obec: BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE, katastrálne územie: Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, vchod: Kazanská 21, 2.p., nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 11960 postavenom na pozemku p.č. 5476/121 o výmere 411 m², p.č. 5476/179 o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5476/179 pod stavbou s.č. 11960 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1395) a k bytu prislúchajúci: - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 3420/238014 - spoluvlastnícky podiel k pozemkom p.č. 5476/121 o výmere 411 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 5476/180 o výmere 21 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 3420/238014			
H:	Opis predmetu dražby		
Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie			

možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Bytový dom súp. č. 11960 na ul. Kazanská č. 21 sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Podunajské Biskupice a bol daný do užívania v roku 2005. Obytný dom je situovaný na pozemku parc.č. 5476/121 a 5476/179 s jedným vstupom s výťahom, v novšej zástavbe bytových domov v užšom zastavanom území mestskej časti, s dobrým prístupom na zastávku MHD a do centra mesta. V okolí domu sa nachádza občianska vybavenosť mestského významu.

Dispozičné riešenie domu: Obytný dom je dispozične riešený ako bodový bytový dom schodiskového typu s výťahom, so 6-mi bytmi na poschodí. Vstup do domu je priamo z upraveného terénu. Dom má domovú vybavenosť v rozsahu komory na podlaží domu a všetky prípojky od domu k verejným inžinierskym sieťam.

Stavebno – technický popis: Spodná stavba domu je na betónových základoch s vodorovnou hydroizoláciou. Nosné murivo je zrealizované ako stenový systém. Stropy sú rovné. Vnútorne omietky sú prevedené ako vápenocementové hladké, vonkajšie omietky sú na báze silikátov a exteriérové dvere sú hliníkové s el. čipom na otváranie. S vlastníctvom bytu je spojené i spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu. Uvedené spoločné časti a zariadenia bytového domu sú v spoluvlastníckom podiele vlastníka bytu č.6, ktorého veľkosť predstavuje 3420/238014. Vek domu je určený dokladom ku dňu ohodnotenia na 20 rokov (rok dania domu do užívania – rok 2005). Technický stav domu je primeraný k jeho údržbe. Podľa exteriérového pohľadu je dom v pôvodnom stavebnotechnickom stave z roku 2005.

Popis bytu č. 6: Podľa predloženej dokumentácie sa jedná o jednoizbový byt, ktorý sa nachádza na 2. poschodí vo vchode s orientačným číslom 21. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva so strednou orientáciou. Príslušenstvo bytu je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora a balkón. V byte je štandardne zrealizovaný rozvod studenej a teplej vody, TÚV je z centrálného zdroja, rozvod svetelnej elektroinštalácie s elektromerom, rozvod slaboprúdového rozvodu – televízie, domového vrátnika so zvončekom. V kúpeľni sú inštalované príslušné sanitárne zariadenia (vaňa, umývadlo, WC).

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 viaznuť na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome podľa par.15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653 na byt č.6/2.p., vchod Kazanská 21, podľa V-12490/11 zo dňa 14.06.2011

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 44/2025, ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.04.2025

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 102 000 EUR

L.	Najnižšie podanie	102 000 EUR
M.	Minimálne prihodenie	1 000 EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10 000 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 012025 b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak 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 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 pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak 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 (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 012025 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: 23.05.2025 o 13.00 hod. Obhliadka 2: 05.06.2025 o 13.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby. Kazanská 21, Bratislava.
	Organizačné opatrenia	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	
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. 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