

X040029

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		062025	
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	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva Šancová		
b)	Orientačné/súpisné číslo 1/A		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 813 33
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 251 336	
C.	Miesto konania dražby Salónik Hotela Barbakan, 1. poschodie, Štefánikova 11, 917 01, Trnava		
D.	Dátum konania dražby 12. 8. 2025		
E.	Čas konania dražby 12:00 hod.		
F.	Kolo dražby 1. kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
• Byt č. 4 zapísaný na LV č. 1606, obec: LEOPOLDOV, katastrálne územie: Leopoldov, okres: Hlohovec, vchod: 1 , 2. poschodie , nachádzajúci sa v obci Leopoldov v bytovom dome so súpisným číslom 1030 postavenom na pozemku: p.č. 2290 o výmere 206 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci: - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 9081/29641 - o spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ evidované v katastrálnej mape, parc. č. 2290, výmera 206 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria; a na príľahlom pozemku - parcely registra „C“ evidované v katastrálnej mape parc. č. 2291/2, výmera 757 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 9081/29641			
(ďalej ako „ predmet dražby “)			
Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.			
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

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. 1030 na ul. Trnavská cesta č.1 sa nachádza v zastavanom území Leopoldov a bol daný do užívania v roku 1954 podľa doloženého dokladu. Obytný dom je situovaný na pozemku parc.č. 2290 s jedným vstupom, v zástavbe bytových domov v užšom zastavanom území priemyselnej zóny mesta, s dobrým prístupom na zástavku MHD a do centra. V okolí domu sa nenachádza základná občianska vybavenosť. Obytný dom je dispozičné riešený ako bodový bytový dom schodiskového typu, so 4-mi bytmi. Vstup do domu je priamo z terénu. Dom má domovú vybavenosť v rozsahu komory v suteréne a všetky prípojky od domu k verejným inžinierskym sieťam. Spodná stavba domu je na betónových základoch s vodorovnou hydroizoláciou. Zvislé nosné murivo je zrealizované ako murovaný trojtrakt. Stropy sú rovné. Vnútorne omietky sú prevedené ako vápennocementové hladké, vonkajšie omietky sú rôzne, prevažne hladké. 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.4, ktorého veľkosť predstavuje **9081/29641**. Vek domu je určený dokladom ku dňu ohodnotenia na **71 rokov** (rok dania domu do užívania - **rok 1954**). Technický stav domu je zlý s min. údržbou. Podľa exteriérového pohľadu je dom v pôvodnom stavebnotechnickom stave s výmenou strešnej krytiny.

Podľa náčrtu sa jedná o trojizbový byt, ktorý sa nachádza na 2.poschodí vo vchode s orientačným číslom 1. Byt pozostáva z troch obytných miestností s príslušenstvom s krajinou orientáciou. Príslušenstvo bytu je chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora a pivnica. V byte je štandardne zrealizovaný rozvod studenej a teplej vody, TÚV je z centrálného zdroja, rozvod svetelnej elektroinštalácie s elektromerom, rozvod slaboprádového rozvodu. V kúpeľni majú byť inštalované príslušné sanitárne zariadenia (vaňa, umývadlo, WC) s obkladom a dlažbou. V byte je inštalovaná kuchynská linka s el. sporákom s varnou doskou, drez, digestor. Vykurovanie je centrálné.

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

Viď. opis predmetu dražby

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva v zmysle § 151 ma ods. 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 v prospech spoločenstva na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa §15 zák.č.182/93 Zz;

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:

- Na byt č. 4 na II. podl. - Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. , Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo: EZY-SK-MRL-00135561-2019-PEZ1-IU/A, vklad č. V 1884/2019 zo dňa 28.10.2019, zriadené na byt č. 4/na II. podl. a na podiel 9081/29641 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu súp. č. 1030 a na pozemkoch CKN - parc. č. 2290,

2291/2, - č. z. 1122/19;

b) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viaznuce na predmete dražby

c) Iné skutočnosti uvedené na LV:

- Poznámka: Na byt č. 4 na II. podl. - P 30/2025, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. Praha 4 - Michle, v zast. PRO aukcie, s. r. o. Bratislava, IČO: 46 771 778 - Oznámenie zo dňa 24.04.2025 o začatí výkonu záložného práva V 1884/2019 - formou dobrovoľnej dražby, zriadené na byt č. 4 na II. podl. a na podiel 9081/29641 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1030 a na pozemku CKN - parc. č. 2290, 2291/2, - č. z. 106/25;

- Poznámka: Na byt č. 4 na II. podl. - P 41/2025, Mesto Leopoldov IČO: 00 312 703 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva podľa § 18 ods.1 a 4 daňového poriadku č. LEO/5289/340/2025/PIE zo dňa 20.05.2025, zriadené na byt č. 4 na II. podl. a na podiel 9081/29641 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1030 a na pozemku CKN - parc. č. 2290, 2291/2, zároveň sa zakazuje daňovému dlžníkovi Lenka Ryšavá nar. 13.08.1986 nakladať s predmetom záložného práva bez prechádzajúceho súhlasu správcu dane - Mesto Leopoldov, - č. z. 138/25;

- Plomba vyznačená na základe Z – 779/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 53/2025 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: 30.05.2025 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 38 200 EUR			
L.	Najnižšie podanie	69 600 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1 000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20 000 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: SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. . Variabilný symbol 062025	
		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		SK9411110000001695782006	
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 SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. , pod variabilným symbolom 062025 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: 16.07.2025 o 16.00 hod. Obhliadka 2: 06.08.2025 o 17.00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby. : Trnavská cesta č.1, Leopoldov	
	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 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	Mgr.
b) meno	Tatiana
c) priezvisko	Vršanská
d) sídlo	Družstevná 2, 831 04 Bratislava