

X041103

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		072025	
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	Spoločenstvo vlastníkov bytov Rybníčná 61A	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Rybníčná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	61A	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 831 06
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 816 215	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti	
D.	Dátum konania dražby	13. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
- Byt č. 413 v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. 3142, obec: Bratislava – Vajnory, katastrálne územie: Vajnory, okres Bratislava III, vchod: Rybníčná 61/A, 4.p., nachádzajúci sa v Bratislave v bytovom dome so súpisným číslom 10194 postavenom na pozemku p.č.: 2166/5 o výmere 1 116 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci: - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6866/561124 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6866/561124 k pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 2166/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 116 m² a k pozemku parcelné číslo 2166/11, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 823 m²			
(ďalej ako „predmet dražby“)			
Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .			
H:	Opis predmetu dražby		
<u>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</u>			

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. 10194 na Rybníchej ul. č. 61A sa nachádza na hranici urbanizovanej mestskej časti Vajnory, daný do užívania po roku 1979. Obytný dom je dispozičné riešený ako bytový dom chodbového typu s výťahmi, s jedným vstupom. Dom je 9-podlažný s prekrytím plochou strechou. Jedná sa o panelový konštrukčný systém s čiastočným zateplením, s vykonaním minimálnej údržby. Stropy sú rovné, schodisko dvojramenné terazzové, okenné výplňové konštrukcie sú prevažne plastové, vstupné dvere atypické, presklené. Na liste vlastníctva je stavba vedená ako „druh stavby 9 - bytový dom“ s vydaným súpisným číslom, so zápisom jednotlivých bytov v dome. 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. 413, ktorého veľkosť predstavuje **6866/561124**. Vek domu je určený k roku 1979.

Byt č. 413 sa nachádza na štvrtom poschodí v ľavej sekcii domu, s orientáciou na jednu stranu. Funkčné a dispozičné členenie bytu je riešené v jednej úrovni, prístupný zo spoločnej chodby. Celková podlahová plocha bytu č. 413 je podľa LV 68,66 m². Byt je vykurovaný centrálné z kotolne umiestnenej medzi objektami, vybavenie bytu je posúdené ako štandardné z roku 1979.

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

Vid' opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznuce 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 podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Rybníčná 61A, Rybníčná 61A, Bratislava, IČO:31816215, R 418/06 (okrem vl.č. 91, okrem vl.č. 140); (okrem vl.č. 225, Z-27867/2016)

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 Tatra banky, a.s., Hodžovo nám.3, Bratislava (IČO: 00 686 930), na byt č.413, 4.p., vchod Rybníčná 61, podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a k pozemkom 6866/561124 podľa V-11226/07 zo dňa 10.09.2007

b) Vecné bremená:

V zmysle ustanovenia § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou

- Vecné bremeno - právo vstupu na pozemok parc.č. 2166/11 z dôvodu umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy transformačná stanica, rozvodov elektrických vedení a prípojok, káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia, v prospech ZSE Distribúcia a.s., IČO: 36361518, v zmysle znenia § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v súlade GP č. 692/2011, Z-14131/11

c) Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby na byt č. 413 na 4.p., vchod Rybníčná 61/A, P-476/2023

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 74/2025, 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: 24.06.2025

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 110 000 EUR

L.	Najnižšie podanie	110 000 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: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 072025 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 072025 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: 11.07.2025 o 11.15 hod. Obhliadka 2: 08.08.2025 o 12.00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na adrese predmetu dražby Rybníčná 61A, 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 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	