

X050614

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Dátum vykonania dražby	12. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Salónik Hotela Barbakan, 1. poschodie, Štefánikova 11, 917 01 Trnava	
D.	Čas konania dražby	12:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
- 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: - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 9081/29641 - 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			
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 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.</u> 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 slaboprúdového 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.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opíska predmetu dražby.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

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 viaznúce na predmete dražby

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viaznúce 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)

I.	Odhad 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		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	38 200 EUR		
K.	Najnižšie podanie	69 600 EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Konta	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová		
b) Orientačné/súpisné číslo		140		
c) Názov obce		Mostová	d) PSČ	925 07
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.09.1982		