

X075870

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																							
Oznámenie o dražbe číslo		182025																					
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	Ing. Robert Konček																					
II.	Sídlo/bydlisko																						
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Nábrežná																					
b)	Orientačné/súpisné číslo	4665/7																					
c)	Názov obce	Nové Zámky	d) PSČ 940 02																				
e)	Štát	Slovensko																					
IV.	IČO/ dátum narodenia	12.06.1983																					
C.	Miesto konania dražby	Priestory konferenčného salónika 1, na 1. poschodí hotela ARCADE, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica																					
D.	Dátum konania dražby	15. 1. 2026																					
E.	Čas konania dražby	10.30 hod.																					
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby																					
G.	Predmet dražby																						
Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností: Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 81 , k.ú. Donovaly , obec: Donovaly, okres Banská Bystrica a to : Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo</th> <th>Výmera v m2</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Spoluvlastnícky podiel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2869/1</td> <td>50</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>3/4</td> </tr> <tr> <td>2869/2</td> <td>38</td> <td>Záhrada</td> <td>3/4</td> </tr> <tr> <td>2870</td> <td>298</td> <td>Záhrada</td> <td>3/4</td> </tr> </tbody> </table> Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“ <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Na parcele číslo</th> <th>Popis stavby</th> <th>Spoluvlastnícky podiel</th> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table>				Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	2869/1	50	Zastavaná plocha a nádvorie	3/4	2869/2	38	Záhrada	3/4	2870	298	Záhrada	3/4	Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel																				
2869/1	50	Zastavaná plocha a nádvorie	3/4																				
2869/2	38	Záhrada	3/4																				
2870	298	Záhrada	3/4																				
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel																				

641	2869/1	rekreačná chata	3/4
(Ďalej len „predmet dražby „)			
<u>Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.</u>			
<u>Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.</u>			
H:	Opis predmetu dražby		
Rekreačná chata sa nachádza mimo zastavaného územia obce Donovaly, okres Banská Bystrica, v miestnej časti Jergaly - Sliačany, t.j. na pravej strane hlavnej cestnej komunikácie vchádzajúcej do obce Donovaly od Banskej Bystrice. Hodnotená nehnuteľnosť sa nachádza v okrajovej časti obce, je s prístupom po vedľajšej obecnej komunikácii ležiacej na súkromných pozemkoch, prístupová cesta je s priamym napojením na cestu I. triedy Banská Bystrica - Ružomberok. Rekreačná chata č.súp. 641 v k.ú. Donovaly má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bola chata daná do užívania v roku 1973. Časť stavby rekreačnej chaty č.súp. 641 je postavená aj na susediacom cudzom pozemku parc.č. 2872, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva v registri C. Po identifikácii pozemku je tento vedený v registri E pod parc.č. 792/2, je zapísaný na liste vlastníctva č. 3837. Nakoľko časť chaty stojaca na cudzom pozemku tvorí s časťou na parc.č. 2869/1 jeden stavebnotechnický aj funkčný celok, v znaleckom posudku je hodnotená celá stavba. Dispozične sa v suteréne nachádza jedna miestnosť garáže, ktorá je prístupná vlastným vstupom z príľahleho terénu. Prízemie je prístupné samostatným vchodom a sú tu chodba, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa a schodisko do podkrovia. V podkroví sú tri izby, kúpeľňa s WC a dva balkóny. Konštrukčne ide o drevenú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1-2 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé konštrukcie v suteréne sú murované, v prízemí a podkroví drevené zrubové, v hrúbke obvodových stien do 20 cm, deliace konštrukcie sú prevažne drevené montované, v časti chaty murované, strop nad suterénom je železobetónový monolitický, nad prízemím a podkrovím sú stropy drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha je sedlová, krytina aj klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchové úpravy tvoria vápennocementové hladké omietky a nátery dreva, vnútorné omietky sú vápenné hladké, prípadne nátery drevených obkladov. Podlahy sú v garáži betónové, na poschodiach prevažne drevené palubové, schodisko do podkrovia drevené bez podstupníc, okná drevené zdvojené s drevenými okenicami, dvere drevené rámové s výplňou. Chata má prípojky elektroinštalácie, vody pravdepodobne z miestneho lokálneho zdroja a kanalizácie pravdepodobne do vlastnej žumpy. Vzhľadom na dlhodobé nevyužívanie chaty nebolo možné funkčnosť uvedených prípojek overiť /sú odpojené, prípadne poškodené/. V znaleckom posudku sa nehodnotia. Zo zariadení predmetov sa v prízemí chaty nachádzajú v kuchyni linka s dvojrezom, obyčajnou batériou a kuchynským sporákom, v kúpeľni v prízemí sú umývadlo, WC a elektrický bojler na ohrev TUV, v prízemí sú aj dva krby s uzatvorenými ohniskami. V kúpeľni v podkroví je WC, sprcha a umývadlo. Vykurovanie chaty bolo riešené len lokálnymi zdrojmi, t.j. krbmi a prenosnými elektrickými ohrievačmi. Rekreačná chata č.súp. 641 v k.ú. Donovaly, okres Banská Bystrica je stavba určená na individuálnu rekreáciu, v súčasnom období sa nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, stavba je v zlom stavebnotechnickom stave vyžadujúcom opravy, prípadne celkovú rekonštrukciu.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Vid. opis predmetu dražby.			
I.	Práva a záväzky viazuce na predmete dražby		

a) Záložné práva:

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 parc. C KN č. 2869/1, 2869/2, 2870 a stavbu (Rekreačná chata) súpisné číslo 641 na parc. C KN č. 2869/1 v podiele 1/4:
Záložné právo pre pohľadávku Ing. Robert Konček, rod. Konček, nar. 12.06.1983, bytom Nábrežná 4665/7, 940 02 Nové Zámky, č. zml.V 3086/98 zo dňa 18.1.2000 + Smlouva o postoupení pohľadávky zo dňa 23.2.2001 + Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 24.4.2025 - čz 15/2000, (Z 2168/2025 - čz 246/2025)
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 381/2000-28 zo dňa 22.7.2002, súd.exekútor JUDr.Parrak Jozef - čz 135/2002
- Záložné právo č.25/2004 pre pohľadávku Daňový úrad, Moyzesova 2, Pezinok, č.j. 608/350/40945/04 z 13.8.2004+ doplnenie údajov zo dňa 20.11.2006 - čz 444/2006
- Záložné právo č.27/2004 pre pohľadávku Daňový úrad, Moyzesova 2, Pezinok, č.j. 608/350/40945/04 z 13.8.2004+ doplnenie údajov zo dňa 20.11.2006 - čz 445/2006
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 843/00 zo dňa 26.4.2005 + oprava z 31.5.2005, súd.exekútor JUDr.Rastislav Horský, Exekútorský úrad, Priemyselná 6, Bratislava - čz 446/2006
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.sp. EX 1072/2013 zo dňa 31.10.2013, súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava (do KN zapísané 27.11.2013) - čz 399/2013
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3852/2014 zo dňa 3.12.2014 (zápis do KN 11.12.2014), súd. ex. JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - čz 470/2014
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1149/2015 zo dňa 13.6.2016 (zápis do KN dňa 16.6.2016), súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - čz 246/2016
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1719/2016 zo dňa 26.7.2016, súd.exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava (do KN zapísané 1.8.2016) - čz 308/16
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.sp. EX 3872/2015 zo dňa 14.9.2016, súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava (do KN zapísané 19.9.2016) - čz 383/2016
- Na parc. CKN č. 2869/1, 2869/2, 2870 + s.č. 641 na parc. CKN č. 2869/1 v podiele 1/4: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2867/2016 zo dňa 21. 10. 2016, súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - zápis do KN dňa 25. 10. 2016 - čz 458/2016, 30/2019

b) Iné skutočnosti viaznúce na Predmete dražby – poznámky uvedené na LV

- Poznámka: Oznámenie záložného veriteľa Ing. Robert Konček rod. Konček, nar. 12.06.1983, bytom Nábrežná 4665/7, 940 02 Nové zámky zo dňa 20.10.2025 o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou (V-3086/98) - zákaz nakladania s nehnuteľnosťami - čz 438/2025 (P-499/2025)
- Poznámka: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 843/00 zo dňa 26.4.2005 + oprava zo dňa 31.5.2005 , súd.exekútor JUDr.Horský Rastislav, Priemyselná 6, Bratislava - čz 221/2005
- Poznámka: Upovedomenie o ďalšom spôsobe exekúcie zriadením exekučného založného práva č.sp.EX 705/08 A zo dňa 23.3.2009, súdny exekútor JUDr.Peter Kohút, Mičinská cesta 35, P.O.BOX 403, Banská Bystrica - čz 151/2009
- Poznámka: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č.sp. Ex 198/09 zo dňa 29.6.2009 + oprava zo dňa 19.1.2010, súd.exekútor JUDr.Oľga Reháková, Trnavská 37, 831 04 Bratislava. Zákaz nakladania s nehnuteľnosťami. - čz 362/2009, 34/2010

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 66/2025, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 912652. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.11.2025 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 37 800 EUR			
L.	Najnižšie podanie	37 800 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 182025 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 v deň 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, 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 182025 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: 18.12.2025 o 11.30 hod. Obhliadka 2: 12.01.2026 o 11.30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby: v miestnej časti Jergaly - Sliačany
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330. Miestom obhliadky je miesto predmetu dražby
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