

## Oznámenie o opakovanej dražbe

Zn. 3242016/1/2

ProAuctio s.r.o., ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v platnom znení (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) a zákona č. 7/2005 Z. z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) zverejňuje na základe Zmluvy o vykonaní opakovanej dražby a v zmysle ustanovení § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe :

<b>Označenie dražobníka</b>	
<b>Obchodné meno:</b>	<b>ProAuctio s.r.o.</b>
<b>IČO :</b>	45 408 441
<b>Sídlo:</b>	Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
<b>Konajúci :</b>	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

<b>Označenie navrhovateľa</b>	
<b>Obchodné meno:</b>	<b>JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.</b>
<b>So sídlom:</b>	Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica
<b>IČO:</b>	46 164 928
Zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1680	
<b>správca úpadcu:</b>	<b>KOVOD, a.s. "v konkurze"</b> , so sídlom: Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957

<b>Miesto konania dražby:</b>	zasadacia miestnosť v Hoteli a Ubytovni PRIM, nachádzajúca sa na 1. poschodí hotela na ulici: Stará Vajnorská 37, 831 04 Bratislava (ružová budova)
<b>Dátum konania dražby:</b>	10.11.2022
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	11:00 hod.
<b>Dražba:</b>	Druhé kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby :</b>	<p>I. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Bratislave mestská časť Petržalka, okres Bratislava V., katastrálnom území Petržalka, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva:</p> <p>a) (LV) č. 2889 ako: Stavba: - Administratívna budova súpisné číslo 3382, postavená na parcele číslo KN-C 5836/6 <b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b></p> <p>b) (LV) č. 3690 ako: Pozemky - parcelné číslo KN-C 5835/ 5, ostatné plochy o výmere 227 m<sup>2</sup> - parcelné číslo KN-C 5836/ 6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 693 m<sup>2</sup> - parcelné číslo KN-C 5836/ 43, zastavané plochy a nádvoria o výmere 339 m<sup>2</sup> - parcelné číslo KN-C 5836/ 44, zastavané plochy a nádvoria o výmere 531 m<sup>2</sup> - parcelné číslo KN-C 5836/ 61, zastavané plochy a nádvoria o výmere 344 m<sup>2</sup> - parcelné číslo KN-C 5836/ 76, zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup> <b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b></p> <p>II. Súčasťou predmetu dražby je príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam (I.), nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 28/2022 zo dňa 10.10.2022, vypracovaný členmi pracovného tímu znaleckej organizácie KONTECH, s.r.o., Trenčianske Teplice v zložení Ing. Jozef Mercell, Ing. František Nekoranec.</p> <p><b>Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1</b> /ďalej len „predmet dražby“/</p>
------------------------------------	---

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	<p><b>Budova súp. č. 3382, na pozemku parc. č. 5836/6 na ul. Kopčianska č. 94/A v Bratislave</b> – mestská časť Petržalka, k.ú. Petržalka. Stavba je trojpodlažný, čiastočne podpivničený objekt, ktorý bol pôvodne vybudovaný ako montovaný objekt s priestorových buniek. Pôvodná stavba bola nadstavená ľahkou oceľovou konštrukciou, čím vzniklo podkrovné podlažie, a boli domurované časti vytvárajúce vstup a schodiskový priestor v časti štíťových stien objektu, objekt bol kompletne zrekonštruovaný. Pri prestavbe objektu boli zrealizované práce – zateplenie obvodového plášťa, nová fasádna omietka, výmena okien v objekte, nové povrchové úpravy interiérov. Objekt je založený na betónových základoch, zvislé aj vodorovné nosné konštrukcie sú montované, nenosné deliace priečky sú čiastočne murované a so sadrokartónových systémov, strecha je lomená sedlová s vikiermi, krytina strechy je z farebne upraveného pozinkovaného plechu falcovaná, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Obvodný plášť objektu je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s polystyrénovým izolantom, vonkajšia povrchová úprava je tenkovrstvová fasádna štruktúrovaná omietka, vnútorné povrchy tvoria vápenno-štukové omietky a sadrokartónové steny so stierkou, v hygienických priestoroch je keramický obklad stien, v kanceláriách sú kazetové podhľady s osvetlením. Nášľapné vrstvy podláh tvorí prevažne laminátová plávajúca podlaha(kancelárske priestory, keramická dlažba (hygienické priestory a priestory Wellness na 1.NP ), a cementový poter (suterén). Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s interiérovými žalúziami, na 1. NP sú okná opatrené vonkajšími oceľovými mrežami, interiérové dvere sú drevené plné alebo s presklením (kancelárie) do oceľových zárubní, vstupné dvere sú plastové. Zariadenie predmetu v hygienických priestoroch – sociálne zázemie – sú bežné keramické umývadlá, WC misy, pisoáre, sprchy a pákové batérie. Vybavenie kuchynského zázemia – bežná kuchynská linka s nerezovým drezom a pákovou batériou. Vykurovanie je riešené klasické teplovodné, vykurovacie telesá sú doskové oceľové radiátory. V objekte je rozvod štruktúrovanej kabeláže. K termínu obhliadky nebol objekt užívaný resp. je dlhodobejšie trvale neužívaný. Objekt nebol napojený na rozvody vody, elektro a kúrenia. V interiery sú viditeľné lokálne poškodenia povrchových úprav podláh a stien, klimatizačné jednotky boli odpojené bez vonkajších zariadení. Na jeho ďalšie riadne užívanie bude potrebná oprava niektorých prvkov krátkodobej životnosti domu, resp. jeho rekonštrukcia a modernizácia.</p> <p>Pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území Hl. mesta SR Bratislava, parcely č. 5835/5, 5836/6, 5836/43, 5836/44, 5836/61 a 5836/76, katastrálne územie Petržalka - zastavané plochy a nádvorja, evidované na LV č. 3690, v mestskej časti Petržalka, na ulici Kopčianska. Pozemky spolu tvoria jeden funkčný celok, a nachádzajú sa v oplotenom areály. Pozemky sú rovinatej výškovej konfigurácie a nachádzajú sa v intraviláne obce Bratislava. Pozemky sú prístupné po spevnenej komunikácii. V dostupnej vzdialenosti sa nachádzajú všetky inžinierske siete - vodovod, plynovod, kanalizácia a elektrická sieť. Z hľadiska polohy sa jedná o lokalitu s kompletnou infraštruktúrou, nachádzajúcu sa v okrajovej časti hlavného sídelného útvaru - mesta Bratislava. Väčšiu časť plochy pozemku tvorí súvislá asfaltová spevnená plocha.</p>
---	---

<b>Opis stavu predmetu dražby:</b>	Predmet dražby je v technickom stave podľa popisu predmetu dražby.
------------------------------------	--

<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:</b>	<p><b>Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 2889 k.ú. Petržalka, zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s. (IČO: 31340890), Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava na stavbu so súp. č. 3382 na parc.č. 5836/6 v podiele 1/2, podľa V-12320/13 z 10.06.2013</li> <li>- Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s. (IČO 31 340 890) na stavbu Administratívna budova súp.č.3382 v podiele 1/2 podľa V-12317/13 zo dňa 10.06.2013.</li> <li>- Záložné právo v prospech J&amp;T Private Investments B.V., Holandsko (IČO 24323401) na stavbu súp.č. 3382 na parc.č. 5836/6, podľa V-561/14 zo dňa 06.02.2014 - Vz 1395/14, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015, Z-3593/16</li> </ul>
--	---

	<p>- Záložné právo v prospech Poštová banka a.s., IČO 31340890 na stavbu s.č. 3382 na p.č. 5836/6, podľa V-328/14 zo dňa 9.7.2014, Z-14852/14</p> <p><b>Nasledujúce vecné bremeno ostáva aj v prípade úspešnej dražby zapísané na LV č. 3690 k.ú. Petržalka:</b></p> <p>- Vecné bremeno v práve prechodu a prejazdu, a uloženia inžinierskych sietí cez pozemok parc.číslo 5835/5 ostat.pl. o výmere 227 m<sup>2</sup>, parc.č.5836/43 zast.pl. o výmere 339 m<sup>2</sup>, parc.č.5836/76 zast.pl. o výmere 147 m<sup>2</sup> v prospech vlastníka pozemku parc.č.5836/63 zast.pl. o výmere 2434 m<sup>2</sup> podľa V-1290/06 zo dňa 29.03.2006</p> <p>- Vecné bremeno na pozemky registra C KN parc. č. 5836/44 a 5836/61: - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 5836/44 a 5836/61 strpieť na pozemkoch právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v rozsahu vyznačenom v GP č. overenia G1-1708/2019, - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 5836/61 strpieť na pozemku právo zriadenia a uloženia inžinierskych sietí (kanalizačné vedenie) v rozsahu vyznačenom v GP č. overenia G1-1708/2019, v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 5836/63, 5836/77, 5836/99, podľa V-23274/2020 zo dňa 4.11.2020.</p> <p><b>Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 3690 k.ú. Petržalka, zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením:</b></p> <p>- Záložné právo v prospech Poštovej banky, a.s. (IČO: 31340890), Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava na pozemky registra C KN parc.č. 5835/5, 5836/6, 5836/43, 5836/44, 5836/61 a 5836/76 v podiele 1/2, podľa V-12320/13 z 10.06.2013</p> <p>- Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s. (IČO 31 340 890) na pozemky registra C KN parc.č.5835/5, 5836/6, 5836/43, 5836/44, 5836/61, 5836/76 v podiele 1/2 podľa V-12317/13 zo dňa 10.06.2013.</p> <p>- Záložné právo v prospech J&amp;T Private Investments B.V., Holandsko (IČO 24323401) na pozemky registra C KN parc.č. 5835/5, 5836/6, 5836/43, 5836/44, 5836/61, 5836/76, podľa V-561/14 zo dňa 06.02.2014 - Vz 1395/14, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2015, Z-3593/16</p> <p>- Záložné právo v prospech Poštová banka a.s., IČO 31340890 na pozemky reg. CKN p.č. 5835/5, 5836/6, 5836/43, 5836/44, 5836/61, 5836/76, podľa V-328/14 zo dňa 9.7.2014, Z-14852/14</p>
<b>Zistená cena predmetu dražby :</b>	<b>1 391 666,67 € bez DPH</b>
<b>Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :</b>	Znalecký posudok č. č. 28/2022 zo dňa 10.10.2022, vypracovaný členmi pracovného tímu znaleckej organizácie KONTECH, s.r.o., Trenčianske Teplice v zložení Ing. Jozef Mercell, Ing. František Nekoranec.
<b>Najnižšie podanie:</b>	<b>1 600 000,00 € bez DPH</b>
<b>Minimálne prihodenie:</b>	<b>500,00 €</b>
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	<b>49 500,00 €</b>
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 324201612, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy. <b>Vo forme bankovej záruky</b> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	ProAuctio s.r.o., Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica alebo, v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr jednu hodinu pred časom otvorenia dražby.

<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
<b>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</b>	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.
<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:</b>	Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby, v hotovosti v mieste sídla dražobníka, alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 324201612. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.  Spoločnosť KOVOD, a.s. "v konkurze", so sídlom Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 052 957, IČ DPH: SK2021642029, je registrovaným platiteľom DPH. Suma najnižšieho podania je ako suma bez DPH. V súlade s ust. § 69 ods. 12 písm. d) Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, vydražiteľ (platiteľ DPH), ktorý sa stane príjemcom plnenia od Úpadcu (platiteľa DPH), zaplatí DPH priamo správcovi dane, pričom tu dochádza k prenosu daňovej povinnosti na vydražiteľa. Vydražiteľ, ktorý je platiteľom DPH, uhradí dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením bez DPH, a prislúchajúcu sumu DPH je následne povinný vyporiadať priamo so správcom dane (DPH). V prípade, ak predmet dražby vydraží subjekt, ktorý nie je platiteľom DPH, je tento subjekt povinný uhradiť priamo dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením, a to vrátane prislúchajúcej DPH.
<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	1. termín 26.10.2022 o 14:00 hod. 2. termín 04.11.2022 o 14:00 hod.
<b>Miesto obhliadky :</b>	Kopčianska 3382, Bratislava, GPS: 48°06'50.6"N 17°05'11.3"E
<b>Organizačné opatrenia k obhliadkam:</b>	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo: 0911 802 199, počas pracovných dní, v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby, a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje

	notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
--	--

<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	<p>Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby, alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.</p> <p>Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných príetahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p> <p>Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.</p>
--	--

<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách :</b>	<p>(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu; 12b) 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 (§ 23).</p> <p>(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.</p> <p>(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>(6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>
---	---

<b>Notár osvedčujúci priebeh dražby:</b>	JUDr. Andrea Barancová, PhD. so sídlom notárskeho úradu: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
--	---

Za Navrhovateľa :

V Banskej Bystrici, dňa 24.10.2022

Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 24.10.2022

-----  
**JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.**  
správca úpadcu  
**KOVOD, a.s. "v konkurze"**

-----  
**Mgr. Slavomír Janšo**  
konateľ spoločnosti  
**ProAuctio s.r.o.**



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_,  
pobyt: \_\_\_\_\_, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predom mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 942605/2022**.

Banská Bystrica dňa 24.10.2022



Mgr. Terézia Pilková  
koncipient  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

