

# Oznámenie o dražbe

Zn. 21372018

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 dražby a v zmysle ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe :

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

<b>Označenie navrhovateľa dražby:</b>	
Obchodné meno	<b>JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.</b>
So sídlom:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
IČO:	46 164 928
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1680	
správca úpadcu:	<b>B.S.A.S., s.r.o. 'v konkurze', so sídlom Rieka 817, 022 01 Čadca, IČO: 36 411 124 (ďalej len „úpadca“)</b>

<b>Miesto konania dražby:</b>	Hotel Slovan (denný bar), Andreja Kmeťa 2, 010 01 Žilina
<b>Dátum konania dražby:</b>	26.09.2019
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	11:30 hod.
<b>Dražba:</b>	Prvé kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby :</b>	<p>Predmet dražby pozostáva z nasledovného súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci: Čadca, okres: Čadca, katastrálnom území: Čadca, evidované Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) číslo 4025 a to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nebytový priestor bez číselného označenia (druh nebytového priestoru: 1 - zariadenie obchodu) vo vchode čs. 155 na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 155, popis stavby: OBYTNÝ DOM ČS. 155, postavený na parcele registra „C“ parcelné číslo 3291/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1080 m<sup>2</sup></li><li>- a s vlastníctvom nebytového priestoru č. 1 - spojený spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 4742 / 633340.</li></ul> <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1; /ďalej spolu len „predmet dražby“/</p>
------------------------------------	---

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	<p>Predmet dražby - nebytový priestor bol v čase znaleckej obhliadky využívaný ako maloobchodná predajňa potravín a doplnkového tovaru. Je umiestnený na 1. nadzemnom podlaží (prízemie) obytného domu č. súp. 155 v Čadci na sídlisku Kýchierka na Chalúpkovej ulici. Dom je postavený panelovou technológiou, má plochú strechu so živičnou krytinou. Je prístupný z mestskej komunikácie, osadený na vyrovnanom, mierne svahovitom teréne. Napojený je na všetky štandardné mestské inžinierske siete, mimo zemného plynu. Dom má prízemie (technické nadzemné podlažie) a osem obytných nadzemných podlaží (1. až 8. poschodie). Bol daný do užívania v roku 1993. Na dome bola vykonaná rekonštrukcia spoločných priestorov(keramické dlažby, okenné plastové profily, dverové plastové profily, vnútorné povrchové úpravy). Údržba bytového domu je vykonávaná na štandardnej úrovni. Životnosť bytového domu bola znalcom volená, vzhľadom na typ budovy, jej konštrukčný systém a rozsah údržby, odborným odhadom v rozsahu 80 rokov.</p> <p>Dispozične nebytový priestor obsahuje štyri miestnosti. Pozostáva z predajne, jednej WC kabíny, dvoch skladov. Vstup do nebytového priestoru je priamo z ulice cez miestnosť predajne. Dispozičné usporiadanie je znázornené na nákrese v prílohách posudku.</p>
---	---

	<p>Konštrukcie a vybavenie nebytového priestoru sú v dobrom stave, so štandardnou údržbou. Vnútorne povrchové úpravy sú štandardné hladké omietky. Niektoré podhľady boli dodatočne tepelne zaizolované. Vo WC je na stene s umývadlom zhotovený keramický obklad. Podlahy sú keramické dlažby, vo WC je PVC povlak. Okná majú oceľový rám a zdvojené zasklenie. Z vnútornej strany, aj na vstupných dverách sú osadené oceľové mreže. Pričky sú betónové, panelové. Vnútorne dvere sú drevené hladké s bielim náterom, osadené do oceľových zárubní. Vstupné dvere sú drevené rámové s kombinovanou drevenou a sklenenou výplňou. Zriaďovacie predmety sú štandardné, keramická WC misa typu kombi, 2x keramické umývadlo, vodovodné batérie sú nerezové s kohútikovými výtokovými ventilmi. Vykurovacie telesá sú oceľové rúrové registre alebo oceľové doskové. V nebytových priestoroch je rozvod teplej a studenej vody, kanalizácia, rozvod svetelnej elektrickej energie. Všetky médiá majú vlastné merače. Vykurovanie je diaľkové, napojené z centrálnej kotolne na sídlisku.</p> <p>Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a to - vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne bytové prípojky, vykurovacie telesá vrátane vnútorných rozvodov okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.</p> <p>S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené aj spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 4742 / 633340. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú práčovne, kočíkárne, ďalšie spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplotné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.</p>
--	--

<b>Opis stavu predmetu dražby:</b>	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe.
------------------------------------	---

<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:</b>	<p>Nasledujúce záložné právo ostáva aj v prípade úspešnej dražby zapísané na liste vlastníctva č. 4025 k.ú. Čadca, neovplyvňuje však hodnotu predmetu dražby a bude zabezpečovať budúce pohľadávky vzniknuté v čase po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, z právneho titulu definovaného ustanovením § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.</p> <p>- Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome čs. 155, podľa par. 15 zák 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov- 738/2011</p> <p>Všetky ostatné záložné práva viaznuce na predmete dražby, zapísané na liste vlastníctva č. 4025 k.ú. Čadca, zanikajú podľa § 93 ods. 2 zákona 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením</p>
--	---

<b>Zistená cena predmetu dražby :</b>	<b>15 800,00 €</b>
<b>Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :</b>	Znalecký posudok č. 024/2019 zo dňa 13.05.2019, vypracovaný znalcom pre odbor stavebníctvo Ing. Ivan Kvasna.
<b>Najnižšie podanie:</b>	<b>15 800,00 €</b>
<b>Mínimálne prihodenie:</b>	<b>100,00 €</b>
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	<b>4 700,00 €</b>

<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	<p><b>V peniazoch</b>, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>21372018</b>, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy.</p> <p><b>Vo forme bankovej záruky</b> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
---	--

<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica alebo, v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr 30 min. 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: 21372018. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	1. termín 11.09.2019 o 13:45 hod. 2. termín 18.09.2019 o 13:45 hod.
<b>Miesto obhliadky :</b>	Chalúpkova 1, Čadca
<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>	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. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prietahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

	<p>Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. 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>
--	--

<p><b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách :</b></p>	<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>
--	---

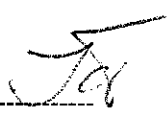
<p><b>Notár osvedčujúci priebeh dražby:</b></p>	<p>JUDr. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec</p>
---	--

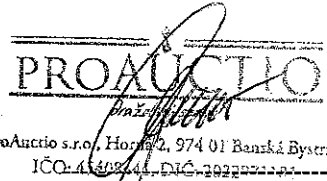
Za Navrhovateľa :

Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 21.08.2019

V Banskej Bystrici, dňa 21.08.2019

  
 -----  
**JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.**  
 správca úpadcu  
 B.S.A.S., s.r.o.

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

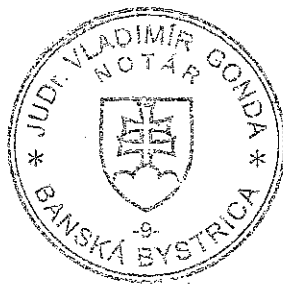



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Jaroslav Jakubčo PhD.**, Slovenská republika, dátum narodenia [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo [redacted] ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 712000/2019**.

Banská Bystrica dňa 21.8.2019



  
Melinda MARTINKOVÁ  
poverená  
JUDr. Vladimírom Gondom  
notárom v Banskej Bystrici

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

