

## Oznámenie o dražbe

Zn. 142020

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“) zverejňuje na základe Zmlúv o vykonaní dražieb a v zmysle ustanovení § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o 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
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
<b>V mene spoločnosti koná:</b>	<b>Mgr. Slavomír Janšo, konateľ</b>

<b>Označenie navrhovateľa dražby č. 1:</b>	
<b>Obchodné meno :</b>	<b>JUDr. Daniela Vozárová, notár</b>
<b>Sídlo notárskeho úradu:</b>	Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica 974 01
<b>IČO:</b>	37959760
Navrhovateľ dražby č. 1 je likvidátorom dedičstva v zmysle uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica 25D/705/2013, Dnot 123/2014 IČS: 6113234066 zo dňa 10.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.11.2019.	

<b>Označenie navrhovateľa dražby č. 2:</b>	
<b>Obchodné meno :</b>	<b>Slovenská sporiteľňa, a. s.</b>
<b>IČO:</b>	00 151 653
<b>Sídlo:</b>	Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka č. 601/B	
<b>V mene spoločnosti koná:</b>	<b>Mgr. Roman Hrabuša - vedúci odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, odbor Riadenie úverového rizika retail</b> <b>Žaneta Adamišimová - špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, odbor Riadenie úverového rizika retail</b> <b>Slovenská sporiteľňa, a.s.</b>

<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica
<b>Dátum konania dražby:</b>	<b>01.07.2022</b>
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	<b>09:00 hod.</b>
<b>Poradie dražby:</b>	Prvé kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby:</b>	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec Banská Bystrica, k. ú. Kostiviarska: <b>a) na liste vlastníctva číslo 1089 a to:</b> - parcela KN-C číslo 698, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m2, - parcela KN-C číslo 704, záhrada o výmere 157 m2, - stavba súpisné číslo 4713, postavená na parcele KN-C 698, popis stavby: dom v spoluvlastníckom podiele vo výške 1/1 z celku evidovaný pod B1; <b>b) na liste vlastníctva číslo 515 a to:</b> - parcela KN-C číslo 711, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m2 a to spoluvlastnícky podiel vo výške 1/12 z celku evidovaný pod B8; súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo vyššie uvedených nehnuteľností plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva (celý súbor vecí ďalej len ako „predmet dražby“).
-----------------------------------	--

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	<p>Súčasťou predmetu dražby je rodinný dom, JKSO 803 6, KS 1110, ktorý má jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa zistení pri miestnom šetrení a podľa znalcovi predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1942, rekonštrukcia domu so zobytnením podkrovia bola vykonaná v zmysle ohlásených stavebných úprav v roku 2007.</p> <p>Dispozične je dom súčasťou dvojdomu, pričom domy sú zaradené za sebou, dom s.č. 4713 je v zadnej časti spoločného dvora. V prízemí domu sa nachádzajú vstupná chodba, dve izby, z toho jedna je priestorovo prepojená s kuchynským kútom, kúpeľňa s WC a špajza, schodisko do podkrovia je v jednej z izieb, v podkroví sú chodba so schodiskom, dve izby a šatník.</p> <p>Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, pravdepodobne bez izolácie /zavlhnuté obvodové steny/, zvislé obvodové konštrukcie sú murované zo zmiešaných, prevažne kamenných murív v priemernej hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové, v prízemí prevažne s viditeľnými trámami, v časti s rovnými podhl'admi, v podkroví s rovným podhl'adom /podbitie klieštín krovu/. Strecha je sedlová, krytina z vlnitých šablón ONDULINE /je značne poškodená/, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy sú v obytných priestoroch prízemia z keramických dlažieb, v podkroví z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevažne z keramických dlažieb, vonkajšie omietky sú vápennocementové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované, dom je napojený na rozvody elektrickej energie /vzdušná prípojka/, vody a kanalizácie z verejných sietí /spoločné prípojky so susediacim domom/, vykurovanie je riešené len ako lokálne, t.j. elektrickými konvektormi /1 + 1 ks/ a krbom na pevné palivo v prízemí, na ohrev TUV slúži elektrický bojler umiestnený v špajzy prízemia. Elektrický rozvádzač je s poistkovými automatmi. Rozvod studenej aj teplej vody z centrálného zdroja je z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia.</p> <p>V kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 2,80 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, kombinovaným sporákom s plynovou varnou doskou na propánbutánovú bombu, s elektrickou rúrou a digestorom, za linkou sú keramické obklady steny. V kúpeľni sú rohová vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, WC a bidet, batérie sú nerezové pákové, steny kúpeľne sú s keramickými obkladmi. V podkroví sa zariaďovacie predmety, rozvody vody a kanalizácie nenachádzajú.</p> <p>Určitým technickým rizikom je zistený stavebnotechnický stav domu, poškodená je strešná krytina domu, nevyhotovené zvislé hydroizolácie základom domu spôsobujú vlhnutie obvodových stien domu.</p> <p>Pre výpočet opotrebenia analytickou metódou stanovil znalec životnosť pôvodnej stavby od roku 1942 a rekonštrukcie domu od roku 2007.</p>
---	--

<b>Opis stavu predmetu dražby:</b>	<p>Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a zanedbanej stavebnotechnickej údržbe. Určitým technickým rizikom je znalcom zistený stavebnotechnický stav domu s.č. 4713, na ktorom je poškodená strešná krytina a nevyhotovené zvislé hydroizolácie v základoch domu, čo spôsobuje vlhnutie obvodových stien domu.</p>
------------------------------------	---

<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:</b>	<p><b>Záložné právo</b>, zapísané na liste vlastníctva č. 515, k.ú. Kostiviarska zaniká vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:</p> <p>- Na parc. č. 711 spoluvlastnícky podiel v 1/12: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 č. zml. V 604/2010 zo dňa 5. 3. 2010 - VZ 35/2010</p>
--	---

	<p><b>Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 1089, k.ú. Kostiviarska zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:</b></p> <p>- Na parc. č. 698, 704 + č. s. 4713 na p. č. 698: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 č. zml. V 604/2010 zo dňa 5. 3. 2010 - VZ 35/2010</p> <p>- Na parc. č. 698, 704 + č. s. 4713 na p. č. 698: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 226/17 zo dňa 2.10.2017, súd. exekútor JUDr. Eleonóra Nosková, Robotnícka 4, 974 01 B.Bystrica (do KN zapísané 3.10.2017) - čz 178/17</p>
--	---

<b>Zistená cena</b>	<b>65 200,00 €</b>
<b>Nehnutelnosti:</b>	
<b>Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :</b>	Znalecký posudok č. 23/2022 zo dňa 21.03.2022, vypracovaný znalcom: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

<b>Najnižšie podanie:</b>	<b>65 200,00 €</b>
<b>Minimálne príhodenie:</b>	<b>500,00 €</b>
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	<b>13 000, 00 €</b>

<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>142020</b> , v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazi do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky. <b>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</b>
---	--

<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 <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398</b>
---	---

	<p><b>7194</b> pod variabilným symbolom: <b>142020</b>.  Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>
<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	<p>1. termín 15.06.2022 o 15:00 hod.  2. termín 22.06.2022 o 15:00 hod.</p>
<b>Miesto obhliadky :</b>	<p>Jakubská cesta 4713/71, Banská Bystrica  (GPS 48°45'59.2"N 19°08'15.9"E)</p>
<b>Organizačné opatrenia k obhliadkam:</b>	<p>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.</p>
<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	<p>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.</p>
<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.  Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prietáhov 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.  Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. 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).  (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.  (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.  (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.  (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>





## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Róman Hrabuša**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 450864/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 24.05.2022



Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 450865/2022**.

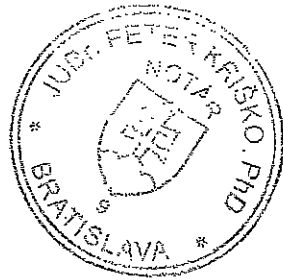
Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 24.05.2022

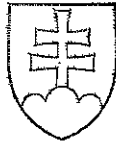


Ing. Juraj Alföldy  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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





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

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Vezárová**, 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 465785/2022.**

Brezno dňa 27.05.2022

  
-----  
JUDr. Michal Capek  
notár

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

