

**Oznámenie o dražbe**  
**Zn. 222023-2**

ProAuctio s.r.o., ako dražobník oprávnený k výkonnému dobrovoľným dražbám 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>	
<b>Obchodné meno:</b>	ProAuctio s.r.o.
<b>IČO :</b>	45 408 441
<b>Sídlo:</b>	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
<b>V mene spoločnosti koná:</b>	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

<b>Označenie navrhovateľa dražby</b>	
<b>Obchodné meno:</b>	JUDr. Richard Konta
<b>Sídlo :</b>	Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica
<b>IČO:</b>	50 218 425
zapísaný v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S1782	
<b>správca úpadcu:</b>	Iveta Valkovcová, nar.: 07.02.1961, trvale bytom: Jablónová 1355/14, 960 01 Zvolen

<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica
<b>Dátum konania dražby:</b>	09.06.2023
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	10:30 hod.
<b>Poradie dražby:</b>	Prvé kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby:</b>	<p>Predmetom dražby je súbor vecí tvorený nehmuteľnosťami vo vlastníctve úpadcu, nachádzajúcimi sa v okrese Zvolen, obci Zvolen, katastrálnom území Zvolen, evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4604 a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byt číslo 23, vo vchode číslo 14, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 1355, popis stavby: Bytový dom, ul. Jablónová, postavený na parcele číslo KN-C 4455/7, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 615 m2 (ďalej len „byt č. 23“) v spoluovlastníckom podiele 1/1 z celku;</li> <li>- a k vlastníctvu bytu č. 23 prislúchajúci spoluovlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluovlastnícky podiel k pozemku parcelné číslo KN-C 4455/7, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 615 m2 vo veľkosti 3533/229410 z celku</li> </ul> <p>(celý súbor vecí ďalej len ako „predmet dražby“).</p>
-----------------------------------	--

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	<p>Predmet dražby sa nachádza v radovom panelovom bytovom dome s plochou strechou, ktorý má celkom 1+5 podlaží, 3 vchody, technické podlažie je prízemím domu a nachádzajú sa v ňom spoločné priestory, päť ďalších podlaží je obytných a sú v nich po 4 byty, t.j. vo vchode č.14 je celkom 20 bytov, dom má výťahy. Podľa predloženého potvrdenia bol obytný dom daný do užívania v roku 1979.</p> <p>Byt č. 23 je v stredovej sekcii na prvom poschodí, dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a balkón, pivnica v prízemí domu je pravdepodobne len v užívaní ako časť spoločných priestorov. Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez balkóna, je 35,33 m2. Byt je prevažne v pôvodnom stave, bez vykonaných rekonštrukcií, vymenené sú len okná za plastové. Bytové jadro je pôvodné montované umakartové, v kúpeľni je smaltovaná vaňa s pákovou batériou, pôvodné otočné keramické umývadlo je zdemontované, kúpeľňa je priechodná do WC. V kuchyni je linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou</p>
---	---

	<p>batériou, plynovým sporákom, digestorom, za linkou sú keramické obklady steny. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, podlahy povlakové z PVC, dvere drevené plné hladké alebo zasklené, okná plastové. Vykurovanie je ústredné teplovodné z centrálného zdroja, radiátory oceľové článkové. Bytový dom má dobrú údržbu, čomu zodpovedá aj jeho technický stav, dom má dodatočne zateplené obvodové steny a výmenenú krytinu.</p> <p>S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 3533/229410. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, zväetrie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, kočíkárne, pracovne, ďalšie spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.</p> <p>Bytový dom bol daný do užívania v roku 1979, pre výpočet opotrebenia lineárnou metódou stanovil znalec jeho životnosť na 100 rokov.</p>
<b>Opis stavu predmetu dražby:</b>	Predmet dražby je v stave uvedenom v popise predmetu dražby.
<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:</b>	<p>Nasledujúce záložné právo bude, aj v prípade úspešnej dražby, viaznúť na predmete dražby a ostáva zapísané na LV č. 4604 k.ú. Zvolen, 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><b>- ZALOŽNE PRAVO V PROSPECH SPOLOČENSTVA VLASTNIKOV BYTOV ZVOLEN UL.JABLONOVA1355/12,14,16</b></p>
<b>Zistená cena predmetu dražby:</b>	55 000,00 €
<b>Spôsob zistenia ceny predmetu dražby:</b>	Znalecký posudok č. 24/2023, zo dňa 11.4.2023, vypracovaný znalcom: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
<b>Najnižšie podanie:</b>	55 000,00 €
<b>Mínimálne prihodenie:</b>	100,00 €
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	16 000,00 €
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	<p>Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 2220232, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky.</p> <p><b>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</b></p>
<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	ProAuctio s.r.o., Mladých budovateľov 2, 974 11 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>	<p>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.</p> <p>Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky.</p> <p>Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do</p>

	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: 2220232. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	1. termín 24.5.2023 o 13:00 hod. 2. termín 7.6.2023 o 13:00 hod.
<b>Miesto obhliadky :</b>	Jabloňová 1355/14, Zvolen
<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 spíše 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 prieťahov 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.
<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z. z.</b>	č. (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

<p><b>o dobrovoľných dražbách :</b></p>	<p>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 doľknutá 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. Daniela Vozárová, so sídlom notárskeho úradu: Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica 974 01</p>
---	---

Navrhovateľ dražby:

Za dražobníka:

V Banskej Bystrici, dňa 03.05. 2023

V Banskej Bystrici, dňa 04.05. 2023

\_\_\_\_\_  
**JUDr. Richard Konta**  
 Správca úpadcu  
 Iveta Valkovcová

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Slavomír Janšo**  
 konateľ spoločnosti  
 ProAuctio s.r.o.



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

Osvedčujem, že: **JUDr. Richard Konta**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt:  
**Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad  
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové  
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 400875/2023**.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 03.05.2023



Mgr. Nicole Brestovanská  
koncipient  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

