

Oznámenie o dražbe
Zn. 122023

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

Označenie dražobníka:	
Obchodné meno:	ProAuctio s.r.o.
IČO :	45 408 441
Sídlo:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S	
V mene spoločnosti koná:	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby:	
Titul, meno a priezvisko:	Ing. Milan Grajcar
Dátum narodenia:	12.03.1959
a manželka	
Titul, meno a priezvisko:	Ing. Danica Grajcarová
Dátum narodenia:	09.12.1959
Obaja trvale bytom:	Mlynská 70, 974 09 Banská Bystrica

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica
Dátum konania dražby:	19.12.2023
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.
Poradie dražby:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby:	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, obec Kováčová, k. ú. Kováčová na liste vlastníctva č. 417 a to: - parcela KN-C číslo 1064, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1046 m ² , a - stavba súpisné číslo 559, postavená na parcele KN-C 1064, popis stavby: Rekreačná chata Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1 Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na liste vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 62/2023 zo dňa 21.08.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len ako „predmet dražby“).
-----------------------------------	---

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	Rekreačná chata s.č. 559 na parc.č. 1064 v k.ú. Kováčová s komerčným názvom Horský hotel Tatran je rekreačné zariadenie využívané na hromadnú rekreáciu, v súčasnom období je mimo prevádzky. Stavba má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia. Podľa predložených podkladov bola stavba daná do užívania v roku 1979, v rokoch 2015 - 2016 bola chata najmä v interiérovej časti komplexne rekonštruovaná. pri rekonštrukcii boli vymenené okná, vnútorné inštaláčne rozvody, vykurovanie, povrchové úpravy stien a stropov, vymenené boli všetky vnútorné zariadenia predmety a vybavenie chaty. Dispozične sa v suteréne nachádzajú technické miestnosti, t.j. sklady, kotolňa, kuchyňa a garáž, v prízemí chaty sú závetrie, vstupná chodba, jedáleň, sklady, ubytovacie priestory a sociálne zariadenia, v ďalších dvoch podlažiach sú ubytovacie priestory. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej
---	--

	<p>hĺbke nad 2 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny sú murované, deľiace konštrukcie prevažne murované, v podkrovných častiach montované drevené. Stropy sú nad suterénom železobetónové monolitické, nad nadzemnými podlažiami drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha je sedlová, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchy stien a stropov tvoria prevažne vápenné hladké omietky, v sociálnych miestnostiach keramické obklady, fasádne omietky sú brizolitové, suterénne podlažie s kamennými obkladmi, na jednej strane sú drevené obklady. Podlahy v budove sú z rôznych povrchov, z keramických dlažieb, v ubytovacích priestoroch a na schodiskách textilné, v suteréne aj s betónové, s cementovým poterom. Okná sú z profilov s izolačnými trojsklami, vnútorné dvere drevené dyhované, interiérové dvere sú v protipožiarnom a protihlukovom vyhotovení. Chata je napojená na elektroinštaláciu, prípojku vody aj zemného plynu z verejných rozvodov, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy, vykurovanie v chate je ústredné teplovodné oceľovými radiátormi, zdrojom je vlastná plynová kotolňa, kde sú plynový kotol, moderný kotol na drevoštiepku a dva akumulčné zásobníky na TUV. Kuchyňa je vybavená novými nerezových kuchynskými zariadeniami, v ubytovacích priestoroch /11 izieb/ má každá izba vlastné sociálne zariadenie /sprchové kúty, prípadne vaňa v apartmáne, umývadlá, WC so zabudovanými nádržkami v stene, nerezové pákové batérie, keramické obklady/, každá izba je vybavená pripojením na internet. Pôvodná chata bola postavená v roku 1979, komplexne zrekonštruovaná v rokoch 2015 – 2016. Parcela KN-C 1064 je z časti rovinná z časti mierne svahovitá a prístupná zo spevnenej miestnej komunikácie.</p>
--	--

Opis stavu predmetu dražby:	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby s adekvátnou stavebnotechnickou údržbou.
------------------------------------	--

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:	<p>Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 417, k.ú. Kováčová zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemok C KN parc.č. 1064 a stavba budovy rekreačnej chaty so súpisným číslom 559 postavená na pozemku C KN parc.č. 1064 v prospech Ing. Milan Grajcar, r. Grajcar, nar. 12.3.1959 a Ing. Danica Grajcarová, rod. Vozárová, obaja bytom Mlynská 6473/70, Banská Bystrica, v podiele 1/1, V 1003/15 z 30.4.2015 - 575/15.
--	--

Zistená cena Nehnuteľnosti:	772 000,- €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :	Znalecký posudok č. 62/2023 zo dňa 21.08.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

Najnižšie podanie:	772 000,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	49 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<p>Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 122023, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
---	--

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:	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.
--	--

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<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>Prijmový 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 notárskej úschovy.</p>
--	---

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
--	---

Vrátenie dražobnej zábezpeky:	<p>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.</p>
--------------------------------------	---

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	<p>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.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>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: 122023.</p> <p>Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>
---	--

Obhliadky predmetu dražby:	<p>1. termín 01.12.2023 o 11:00 hod.</p> <p>2. termín 11.12.2023 o 11:00 hod.</p>
-----------------------------------	---

Miesto obhliadky :	Kováčová 559, 962 37 Kováčová (GPS 48°36'21.2"N 19°05'31.3"E)
---------------------------	---

Organizačné opatrenia k obhliadkam:	<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>
--	--

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	<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>
---	---

Podmienky odovzdania predmetu dražby:	<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 prietahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu</p>
--	---

	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 odovzдания predmetu dražby.
--	--

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

Notár osvedčujúci priebeh dražby:	JUDr. Daniela Vozárová, notár so sídlom notárskeho úradu: Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica
--	---

Navrhovateľ dražby:

V Banskej Bystrici, dňa 14.11.2023

Ing. Milan Grajcar

Ing. Danica Grajcarová

Za dražobníka:

V Banskej Bystrici, dňa 14.11.2023

Mi

Mgr. Slavomír Janšo
kód Bystriica
IČO: 485476141, DIČ: 2022971181

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



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Milan Grajcar**, dátum narodenia: **12.03.1959**, rodné číslo: _____, pobyť: **Mlynská 6473/70, Banská Bystrica - Skubín, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1002094/2023**.

Banská Bystrica dňa 14.11.2023



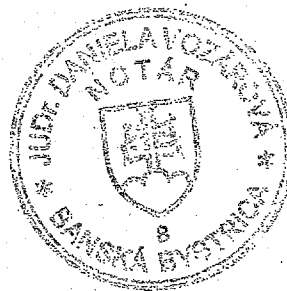
Ing. Martina Laššanová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Danica Grajcarová**, dátum narodenia: **09.12.1959**, rodné číslo: _____, pobyť: **Mlynská 6473/70, Banská Bystrica - Skubín, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1002095/2023**.

Banská Bystrica dňa 14.11.2023



Ing. Martina Laššanová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

