

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 062025

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) zmení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

Dražobník

Obchodné meno: PRO aukcie, s.r.o.
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu BA III, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
sídlo: Želetavská 1525/I, 140 92 Praha 4- Michle
IČO: 649 48 242
zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

Organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky
sídlo: Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
IČO: 47 251 336
zapísaná: Obchodný register Mestského súdu BA III
oddiel Po, vložka číslo 2310/B

Miesto konania dražby: Salónik Hotela Barbakan, 1. poschodie, Štefánikova 11,
917 01, Trnava

Dátum konania dražby: 12.08.2025

Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

- Byt č. 4 zapísaný na LV č. 1606, obec: LEOPOLDOV, katastrálne územie: Leopoldov, okr. Hlohovec, vchod: 1, 2. poschodie, nachádzajúci sa v obci Leopoldov v bytovom dome so súpisným číslom 1030 postavenom na pozemku: p.č. 2290 o výmere 206 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 9081/29641
 - o spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ evidované v katastrálnej mape, parcel. č. 2290, výmera 206 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria; a na príľahlo pozemku - parcely registra „C“ evidované v katastrálnej mape parc. č. 2291/2, výmera 71 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 9081/29641

(ďalej ako „predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis a stav predmetu dražby:

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 1. ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať na základe dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Z uvedeného dôvodu nešlo o preskúmanie aktuálneho stavebnotechnického stavu ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Bytový dom súp. č. 1030 na ul. Tmavská cesta č.1 sa nachádza v zastavanom území Leopoldov a bol daný do užívania v roku 1954 podľa doloženého dokladu. Obytný dom je situovaný na pozemku parc.č. 2290 s jedným vstupom, v zástavbe bytových domov v užšom zastavanom území priemyselnej zóny mesta, s dobrým prístupom na zástavku MHD a do centra. V okolí domu sa nenachádza základná občianska vybavenosť. Obytný dom je dispozične riešený ako bodový bytový dom schodiskového typu, so 4-mi bytmi. Vstup do domu je priamo z terénu. Dom má domovú vybavenosť v rozsahu komory v suteréne a všetky prípojky od domu k verejným inžinierskym sieťam. Spodná stavba domu je na betónových základoch s vodorovnou hydroizoláciou. Zvislé nosné mury sú zrealizované ako murované trojtrakt. Stropy sú rovné. Vnútorne omietky sú prevedené ako vápennocementové hladké, vonkajšie omietky sú rôzne, prevažne hladké. S vlastníctvom bytu je spojené i spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu. Uvedené spoločné časti a zariadenia bytového domu sú v spoluvlastníckom podiele vlastníka bytu č.4, ktorého veľkosť predstavuje 9081/29641. Vek domu je určený dokladom ku dňu ohodnotenia na 71 rokov (rok dania domu do užívania - rok 1954). Technický stav domu je zlý s min. údržbou. Podľa exteriérového pohľadu je dom v pôvodnom stavebnotechnickom stave s výmenou strešnej krytiny.

Podľa náčrtu sa jedná o trojizbový byt, ktorý sa nachádza na 2.poschodí vo vchode s orientačným číslom 1. Byt pozostáva z troch obytých miestností s príslušenstvom s najnovšou orientáciou. Príslušenstvo bytu je chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora a pivnica. V byte je štandardne zrealizovaný rozvod studenej a teplej vody, TÚV je z centrálneho zdroja, rozvod svetelnej elektroinštalácie s elektromerom, rozvod slaboprádového rozvodu. V kúpeľni majú byť inštalované príslušné sanitárne zariadenia (vaňa, umývadlo, WC) s obkladom a dlažbou. V byte je inštalovaná kuchynská linka s el. sporákom s varnou doskou, drez, digestor. Vykurovanie je centrálné.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva v zmysle § 151 ma ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. viaznut' na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Záložné právo v prospech spoločenstva na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zák.č.182/93 Zz;

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Na byt č. 4 na II. podl. - Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. , Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo: EZY-SK-MRL-00135561-2019-PEZI-IU/A, vklad č. V 1884/2019 zo dňa 28.10.2019, zriadené na byt č. 4/na II. podl. a na podiel 9081/29641 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu súp. č. 1030 a na pozemkoch CKN - parc. č. 2290, 2291/2, - č. z. 1122/19;

b) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viaznuce na predmete dražby

c) Iné skutočnosti uvedené na LV:

- Poznámka: Na byt č. 4 na II. podl. - P 30/2025, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. Praha 4 - Michle, v zast. PRO aukcie, s. r. o. Bratislava, IČO: 46 771 778 - Oznámenie zo dňa 24.04.2025 o začatí výkonu záložného práva V 1884/2019 - formou dobrovoľnej dražby, zriadené na byt č. 4 na II. podl. a na podiel 9081/29641 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1030 a na pozemku CKN - parc. č. 2290, 2291/2, - č. z. 106/25;
- Poznámka: Na byt č. 4 na II. podl. - P 41/2025, Mesto Leopoldov IČO: 00 312 703 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva podľa § 18 ods.1 a 4 daňového poriadku č. LEO/5289/340/2025/PIE zo dňa 20.05.2025, zriadené na byt č. 4 na II. podl. a na podiel 9081/29641 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 1030 a na pozemku CKN - parc. č. 2290, 2291/2, zároveň sa zakazuje daňovému dlžníkovi Lenka Ryšavá nar. 13.08.1986 nakladať s predmetom záložného práva bez prechádzajúceho súhlasu správcu dane - Mesto Leopoldov, - č. z. 138/25;
- Plomba vyznačená na základe Z – 779/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové)

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 53/2025 ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková , znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.05.2025

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 38 200 EUR

Najnižšie podanie: 69 600 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. . Variabilný symbol 062025
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

- a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. , pod variabilným symbolom 062025 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 16.07.2025 o 16.00 hod.

Obhliadka 2: 06.08.2025 o 17.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 3266 1920 alebo + 421 91 1433330 minimálne 24 hodín vopred. Miesto obhliadky: Trnavská cesta č.1, Leopoldov

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho

práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať, alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tom dražobník túto osobu poučí.
- c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

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

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa: /

JUDr. Richard Konta
konateľ
PRO aukcie, s.r.o.

JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.
manažér Corporate Workout
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia
a.s., pobočka zahraničnej banky

JUDr. Mária Kubicová
právník Corporate Workout
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia
a.s., pobočka zahraničnej banky



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

Osvedčujem **že: JUDr. Mária Kubicová**, 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 560091/2025.**

Bratislava dňa 03.07.2025

.....
Mgr. Zuzana Čerešníková
koncipient
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **JUDr. Katarína Pacachová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____
pobyt: _____ Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ znal(a) podpis na
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 560092/2025.**

Bratislava dňa 03.07.2025

.....
Mgr. Zuzana Čerešníková
koncipient
poverený notárom

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

