

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 212024

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) znení 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 dražby

Obchodné meno: **BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.,**
zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S1169
Sídlo: Zelená 2, 811 01 Bratislava
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka č. 639/B
IČO: 36 669 415

správca dlžníka:

Meno a priezvisko: **František Krištof**
Bydlisko: Na Dieloch 831/20, 900 51 Zohor
Dátum narodenia : 02.05.1977

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Bratislava, sp. zn. 21Odk/200/2023 zo dňa 21.12.2023 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 07.07.2017, číslo 129/2017 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená správca, spoločnosť **BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.**, ktorý menom dlžníka koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu.

Miesto konania dražby: Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti

Dátum konania dražby: 06.12.2024

Čas otvorenia dražby: 11.00 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

Súbor nehnuteľností, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 5449 , k.ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1032/179	110	Zastavaná plocha a nádvorie	1/3
1032/180	243	Zastavaná plocha a nádvorie	1/3
1032/181	54	Zastavaná plocha a nádvorie	1/3

Stavba postavená na pozemku parcely registra „C“

súpisné číslo	na parcele číslo	popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
831	1032/179	rodinný dom	1/3

(ďalej spolu len ako „predmet dražby“).

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:

Rodinný dom je jednopodlažnou stavbou s obytným podkrovím, v obci Zohor, ktorý je umiestnený v 2.rade rodinných domov s hlavným priečelím orientovaným severozápadne. Pôdorysné rozmery domu sú nepravidelné, s prekrytím sedlovou strechou s rôznymi tvarmi a sklonmi so štítom. Objekt nie je podpivničený. Dispozičné riešenie domu je ako dvojdom, s pozdĺžnou dispozíciou: chodba WC, kúpeľňa, izba schodisko do podkrovia , 2x izba, Chodba, kuchyňa, kúpeľňa, izba, exteriérové schody do neobytnej časti podkrovia, o celkovej zastavanej ploche 110 m². Základy domu sú z prostého betónu, izolované, zvislá konštrukcia domu je murovaná bez zateplenia s omietkou. Strop je drevený rovný s podbitím, krov je drevený s hambálkom, prekrytý dvojdrážkovou pálenou škridlou. Klampiarske žľaby a zvodky sú z pozinkovaného plechu, parapety sú hliníkové. Vstupné dvere sú plastové, interiérové sú hladké alebo dyhované v obložkovej zárubni. Okná sú plastové. Podlahy sú prevažne palubové alebo z keramickej dlažby (kuchyňa) v izbe je krb s uzavretým ohniskom. Kuchynská linka je so zabudovaným dresom s pákovou batériou, so zabudovanými el. spotrebičmi a el. sklo keramicou doskou s digestorom. Kúrenie je cez doskové radiátory cez el. kotol, voda je z el. zásobníka, WC so spodnou nádržkou a kúpeľňa s umývadlom a sprchovým masážnym kútom s keramickým obkladom. Druhá časť dvojdomu nebola sprístupnená, podľa prehlásenia spoluvlastník je 6 rokov neužívaná, v pôvodnom stavebnotechnickom stave z roku 1975, bez vody a kúrenia, v kúpeľni je umývadlo a vaňa s nefunkčným el. bojlerom.

Elektroinštalácia je svetelná cez zemnú prípojku. Rozvod pitnej vody je z verejnej siete cez vodomernú šachtu. Kanalizácia je zrealizovaná ležatá do verejnej kanalizácie v ceste, pozemok je oplotený, oplatenie nie je súčasťou domu- brána a bránička patrí k domu s.č. 1049. Prístup k domu, okolo domu je po spevnenej ploche. Na základe prehlásenia spoluvlastníka, pôvodný dom je stavebne povolený užívať k roku 1975 s realizáciou nadstavby podkrovia v roku 2002 a prestavbou 1/2 domu k roku 2002.

Príslušenstvo: prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, el. prípojka, spevnenej plochy.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Vecné bremená:

V zmysle ustanovenia § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou .

- Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu peši cez pozemok p.č. 1032/175 zast. plocha a nádvorie vo výmere 112 m2 v prospech vlastníka pozemku p.č. 1032/179, 1032/180, 1032/181 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 6/2004 vyhotoviteľky Ing. Ingrid Nemčekovej, podľa zmluvy č. V-1626/05, právopl. 27.06.2005 - 189/05, 1510/20
Právo prechodu cez p.č.1032/75 v prospech vlastníkov p.č.1032/179,180,181 podľa V-1626/05 - 189/05

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 64/2024 ktorý vypracovala Ing. 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: 31.08.2024

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 33 00 EUR

Najnižšie podanie: 33 000 EUR

Minimálne prihodenie: 500 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 5 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **212024**
- 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 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.
- 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. Zostávajúca 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 SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 212024 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 13.11.2024 o 12.00 hod.

Obhliadka 2: 20.11.2024 o 12.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330

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 prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. 257/2002 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 podala 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 4.11.2024

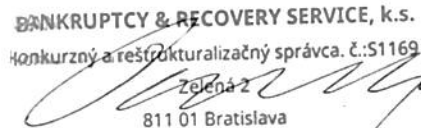
V Bratislave dňa 4.11.2024

Dražobník

Navrhovateľ


PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778, IČ DPH: SK2023606101

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


BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.
Konkurzný a reštrukturalizačný správca. č.:S1169
Zelená 2
811 01 Bratislava

Mgr. Jana Pašková
komplementár
BANKRUPTCY & RECOVERY
SERVICE, k.s.,

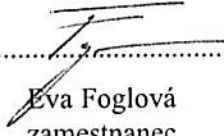


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Jana Pašková**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: /
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ istinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradov
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 928664/2024**.

Bratislava dňa 04.11.2024




Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

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

