

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

## č. 162022

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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B  
IČO: 46 771 778

### Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **Crossdefault Management Group, k. s.**  
Sídlo: Grösslingova 56, 811 09 Bratislava  
Zapísaná: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č.: 900/B, zn. správcu S1433  
IČO: 45 462 801

### správca úpadcu:

Obchodné meno: **VITRA s.r.o., v konkurze**  
Sídlo: Trenčianska 57, 821 09 Bratislava  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 52439/B  
IČO: 36 695 785

Na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava sp.zn. 27K/46/2021 zo dňa 04.02.2022 zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 29/2022, ktorý bol publikovaný dňa 11.02.2022 súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu spoločnosti VITRA s.r.o., v konkurze so sídlom Trenčianska 57, 821 09 Bratislava, IČO: 36 695 785 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená spoločnosť Čechová Insolvency Services k.s., so sídlom Staromestská 3, Bratislava. Uznesením Okresného súdu Bratislava zo dňa 10.6.2022, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 116/2022 zo dňa 16.06.2022 odvolal súd správcu Čechová Insolvency Services k.s. a ustanovil za nového správcu konkurznej podstaty - spoločnosť Crossdefault Management Group, k. s., so sídlom kancelárie Grösslingova 56, 811 09 Bratislava, ktorý menom úpadcu koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 zákona o konkurze.

**Miesto konania dražby:** BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, priestory salónika Rondo, 1. poschodie

**Dátum konania dražby:** 09.02.2023

**Čas otvorenia dražby:** 15.45 hod.

**Dražba:** 1. kolo dražby

**Predmet dražby:**

- **Byt č. 1** v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. **13634**, obec: Košice – Dargovských hrdinov, katastrálne územie: Furča, okres: Košice III, vchod: 18, **prízemie.**, nachádzajúci sa v bytovom dome A6, Na hore č. 18, so súpisným číslom **1907** postavenom na pozemku p.č. **1586/182** o výmere 164 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci:
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku p.č. 1586/182 o výmere 164 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti **54400/597720**

(ďalej ako „**Predmet dražby**“)

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.**

**Opis a stav predmetu dražby:**

Obytný dom pozostáva zo 4-och nadzemných podlaží (obytná časť) a polozapusteného sut. (garáže). Obvodové a nosné vnútorné steny sú tvorené z muriva pórobetónového YTONG hr. 250 mm. Izolácia obvodových stien je z fasádneho polystyrénu hr. 100 mm. Vnútorné a výplňové murivo je z pórobetónu YTONG hr. 100 a 150 mm. Stropy sú realizované z YTONGU predpätých nosníkov zaliatych betónom položených na železobetónových vencoch. Na najvyšších poschodiach je strop tvorený konštrukciou strešného plášt'a s nosnou drevenou konštrukciou so zateplením a sádkartónovým opláštením. Okná a dvere sú plastové. Vykurovací systém – príprava teplej úžitkovej vody : V bytovom dome je kotolňa na zemný plyn vždy s dvoma kotlami typ Wiessmann Vitodens - závesný kondenzačný teplovodný kotol. Kotolňa je umiestnená na najvyššom poschodí a je zabezpečená expanznou nádobou s membránou s 3-násobnou výmenou vzduchu prirodzeným vetraním. Teplá voda pre kúrenie, teplá úžitková voda, prívod vody je realizovaný samostatne pre každý byt. Samostatné meranie objemu odberu tepla a vody. Bytová odovzdávacia stanica tepla firmy SYSTHERM s doskovým výmenníkom tepla a samostatným čer-padlom. Samostatný termostat pre riadenie spotreby tepla, resp. tepelnej pohody. Vykurovacie telesá – radiátory KORAD. Dom má spolu 13 bytov a 6 garáží. Obytný dom je ústredne vykurovaný prostredníctvom sekundárnej vykurovacej prípojky. Má plochú strechu s krytinou z poplastovaného plechu. Obytný dom bol užívaný od r. 2015. Dom je bez výťahu.

Ohodnocovaný byt sa nachádza na prízemí (1.N.P.) obytného domu, prístupný z priestoru centrálného schodiskového priestoru. Byt má 1 balkón prístupný z obývacej izby. Bytová jednotka pozostáva z 2-och izieb a príslušenstva (predsieň, kúpeľňa, WC, kuchynský kút v obývacej izbe. T.č. je byt nedokončený (murované hygienické jadro je bez konečných podlahových vrstiev, bez obkladov, dverí, vane, umývadla a bez vodovodných batérií a osvetľovacích telies). Byt je ústredne vykurovaný prostredníctvom osadených radiátorov zn. Korad s termostatickými ventilmi. Meranie tepla v byte je zabezpečené vlastným meračom tepla v bytovom rozdeľovači v schodiskovom priestore. Jednotlivé miestnosti bytu sú aj omietnuté VPC omietkou, steny hygienického jadra budú v kúpeľni a vo WC zvnútra čiastočne obložené keramikým obkladom. Čiastočný keramiký obklad steny bude v kuchynskom kúte za už osadenou kuchynskou linkou. Podlaha obytných miestností, kuchynskej časti a predsieni je laminátová plávajúca, v ostatných miestnostiach (hyg. jadro) bude keramiká dlažba. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú kompletne plastové s izotermickým dvojsklom a textilnými vnútornými žalúziami, dvere v byte budú drevené dýhované osadené v drevených obložkových zárubniach. V byte je rozvod elektriny, vody, plynu. V byte z predsieni je vstup do 2-och izieb, kúpeľne a WC. V obývacej izbe je kuchynský kút. V kuchyni je osadená kuchynská linka (drevotrieska) s nerezovým drezom a pákovou vodovodnou batériou, plynovým sporákom s elektr. teplovzdušnou rúrou a s odsávačom pár. V kúpeľni bude osadená jednoduchá plastová vaňa a keramiké umývadlo, všetky s pákovými vodovodnými batériami. Svetlá výška bytu je 2,60 m. Orientácia obytných miestností bytu je v smere na juh.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**

*a) Záložné práva:*

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

- Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na §93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zat'aženia týmito záložnými právami:

- Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, č. 100309611/2017 o zriadení záložného práva so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane, Z-2529/2017 z 31.03.2017 - 747/17
- Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenskova 32, 850 01 Bratislava na zabezpečenie daňového nedoplatku Číslo: 100310568/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 30.01.2020, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane, Z-1069/2020 č.z.421/20 - Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.2.2020, R-667/2020 - číslo zmeny 746/2020
- Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava č. 100439199/2021 na zabezpečenie daňového nedoplatku zriadením záložného práva zo dňa 16.03.2021, Z-2355/2021- Oznámenie právoplatnosti. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2021, R-827/2021 č.z.840/2021
- Rozhodnutie o Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava o zriadení záložného práva č. 100029472/2022, Z - 420/2022 - 501/2022. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2022, R - 502/2022 - 502/2022

*b) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby*

- Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby

*c) Vecné bremená*

- Vecné bremeno v prospech Správa mestskej zelene Košice, Rastislavova 79, IČO: 17078202 na parcelu p.č.1586/182, V-70/2003 - v.z.174/03. ( Doplnenie parciel , po zápise G. P. č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácii, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16)
- Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 19.10.2001 - zriadenie pevných bodov P-V-1, P-V-2, piezometrického vrtu HG-V-1 na parcelách 1586/1, p.č. 1586/182, v prospech Správa mestskej zelene, Rastislavova 79, Košice V-829/2001. Povinný z vecného bremena bude trpieť vstup poverených osôb na parcely po dobu 50 rokov odo dňa podpísania zmluvy - v.z.1221/2001. ( Doplnenie parciel , po zápise G. P. č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácii, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16)
- Vecné bremeno v prospech Správy mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, IČO: 17078202, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku trpieť vstup poverených osôb a stavebných mechanizmov na p.č.1586/182, v celom rozsahu, za účelom rekonštrukcie horizontálnych vrtov HV č.217 a 217A , na dobu 50 rokov odo dňa podpísania zmluvy, za účelom kontroly výdatnosti a stavu horizontálnych vrtov a to v jarnom a jesennom období. V-10258/08 z 12.11.2008 - vz.2669/08. C KN parc. č. 1586/251 - 1586/284. ( Doplnenie parciel , po zápise G. P. č. 116/2015 a zápise bytových domov po kolaudácii, k Z- 1482/2016 - číslo zmeny - 601/16)



## PRO AUKCIE

### d) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

- Poznámka: Obmedzujúca: Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava o zriadení záložného práva č. 100439199/2021 zo dňa 16.03.2021, kde počas trvania záložného práva sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Správca dane zároveň zakazuje osobám evidujúcim záloh, aby po doručení tohto rozhodnutia akokoľvek nakladali s majetkom dlžníka, ktorý je predmetom záložného práva. P-356/2021 č.z.570/2021
- Poznámka: Obmedzujúca: Poznomená sa zákaz nakladania s nehnuteľnosťou v zmysle ust. § 81 ods. 2 Daňového poriadku bez súhlasu správcu dane. Správca dane zároveň zakazuje osobám evidujúcim záloh, aby po doručení tohto rozhodnutia akokoľvek nakladali s majetkom dlžníka, ktorý je predmetom záložného práva. Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, Bratislava č.j. 100029472/2022, P - 58/2022 - 125/2021
- Poznámka: Obmedzujúca: Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka: VITRA s.r.o., so sídlom Trenčianska 57, Bratislava, IČO: 36 695 785 Uznesením OS Bratislava I č. 27K/46/2021 - 96, P-309/2022, č.z. 1106/2022

### Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 128/2022 ktorý vypracoval Ing. arch. Alexander Lutter, bytom 040 22 Košice, Lidické námestie č. 12, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 912105. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.11.2022

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 149 000 EUR**

**Najnižšie podanie: 149 000 EUR**

**Minimálne prihodenie: 1 000 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 30 000 EUR**

### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 162022
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- Banková záruka
- 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 :

- 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.
- 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 SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **162022** 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: 12.01.2023 o 16.00 hod.  
Obhliadka 2: 26.01.2023 o 16.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.

#### 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 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 vydražiteľa.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára:**

JUDr. Ľubomír Ondov, Letná 47/41, 052 01 Spišská Nová Ves

**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 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 14.12.2022

V Bratislave, dňa: 14 DEC. 2022

Dražobník

Navrhovateľ



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



Crossdefault Management Group, k.s.  
Mgr. Tomáš Baštic  
komplementár



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Tomáš Baštic**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1104586/2022.**

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 14.12.2022

.....  
Mgr. Lucia Králiková Kupcová  
koncipient  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

