

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 232022/2

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 v spojení s § 22 zákona o dražbách toto Oznámenie o opakovanej dražbe.

Dražobník

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

Navrhovateľ: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**
sídlo: Želetavská 1525/1, 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 Bratislava III
oddiel Po, vložka číslo 2310/B

Miesto konania dražby: **Hotel Alibaba, Námestie slobody 21/51 , 066 01 Humenné,
priestory malého salónika, 1. poschodie**

Dátum konania dražby: **21.07.2023**

Čas otvorenia dražby: **11:30 hod.**

Dražba: **2. kolo opakovanej dražby**

Predmet dražby:

- **Byt č. 44** v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. **7556**, obec: HUMENNÉ, katastrálne územie: Humenné . okres: Humenné. **vchod: 10 . 2. poschodie** . nachádzajúci sa v obci Humenné v bytovom dome so súpisným číslom **1554** postavenom na pozemku: p.č. 1630 o výmere 1216 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría a k bytu prislúchajúci:
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a na pozemku p.č. 1630 o výmere 1216 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o veľkosti **56/4118**

(ďalej ako „**predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Opis a stav predmetu dražby:

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Z uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav 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 je situovaný v širšom centre mesta Humenné - Ul. Gorkého. Má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia. Na 1.P.P. sú pivnice, patriace k jednotlivým bytom a spoločné zariadenia bytového domu, na nadzemných podlažiach sú byty. Konštrukčný systém bytového domu je typový, typ T-02. Nosný systém bytového domu pozostáva zo stien, murovaných z tehál a stropov, montovaných zo železobetónových stropných panelov. Obvodové steny sú dodatočne zateplené systémom ETICS. Strecha je plochá jednoplášťová, krytina živičná, klampiarske konštrukcie sú z oceľového pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú silikónové tenkovrstvé, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Priečky sú murované z tehál, hrúbka je 100 a 150 mm. Okná v bytovom dome sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom. Byt je situovaný na 3.N.P. bytového domu. Vstup do bytu je zo spoločného schodiska. Má dve obytné miestnosti a príslušenstvo, pozostávajúce z kuchyne, kúpeľne, WC a predsieni. Súčasťou bytu sú aj dve pivnice, situované na 1.P.P. bytového domu. Podlahy v izbách bytu sú drevené vlysové a laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, vnútorné omietky sú vápenné hladké, pod stropom je v časti bytu kazetový podhľad. Dvere sú drevené dyhované, vchodové dvere sú bezpečnostné, okná sú plastové s izolačným dvojsklom a žalúziami. Byt je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie, rozvodom teplej a studenej vody a rozvodom zemného plynu. Vykurovanie je ústredné teplovodné, napojené na centrálny zdroj tepla, vykurovacie telesá sú oceľové rebrové. Bytové jadro je murované, vybavenie kúpeľne, WC a kuchynská linka sú nové atypické. Stavebné úpravy bytu - kompletná rekonštrukcia. Stavebné úpravy bytového domu - výmena strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií strechy, výmena vchodových dverí a okien v spoločných priestoroch, zateplenie obvodových stien systémom ETICS. Spoločnými časťami domu sú základy, obvodové múry, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, priečky, oddejujúce jednotlivé byty, priečelia, strecha, vchod a schodisko. Spoločnými zariadeniami domu sú práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka zemného plynu, teplovodná prípojka a elektrická prípojka.

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. viazané na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.

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:

- Pod V 308/2014 zriaďuje sa záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, česká republika, IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 na byt č. 44, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1554 postavenom na parc.č. 1630 a pozemok registra "C" parc.č. 1630 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1216 m² a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 56/4118, zo dňa 27.02.2014-684/14
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.č. 265EX 489/20, od exek.úradu Humenné, súdny exek. JUDr. Ján Harvan v prospech Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176 na byt č. 44, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1554 postavenom na parc.č. 1630 a na parc.č. 1630 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 56/4118, zo dňa 09.03.2022 - Z 518/22 - 573/22

b) *Nájomné práva viaznuce na predmete dražby*

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viaznuce na predmete dražby

c) *Poznámky uvedené na LV:*

- "Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V 308/2014 od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, česká republika, IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 na byt č. 44, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1554 postavenom na parc.č. 1630 a pozemok registra "C" parc.č. 1630 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1216 m² a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 56/4118, zo dňa 28.11.2022 - P-193/22" - 2656/22
- "Poznamenáva sa oznámenie o dražbe č. 232022 od PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 771 778 na byt č. 44, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1554 a parc.č. 1630 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 56/4118, zo dňa 09.02.2023 - P-19/23" - 302/23
- "Poznamenáva sa oznámenie o opakovanej dražbe č. 232022/1 od PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 771 778 na byt č. 44, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1554 a parc.č. 1630 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 56/4118, zo dňa 23.03.2023 - P-44/23" - 550/23

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 114/2022 ktorý vypracoval Ing. Vladimír Tornyoš, Fučíkove sady 911/3, Humenné, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913582. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 23.12.2022
Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 74 800 EUR

Najnižšie podanie: 37 400 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 10 000 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 **2320222**
- 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 **2320222** 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: 04.07.2023 o 13.00 hod.

Obhliadka 2: 11.07.2023 o 13.00 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 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:

JUDr. Tomáš Trella, Mostová 2, 811 02 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: 11.6.2023

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.

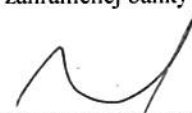
V Bratislave, dňa: 15.6.2023



JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.

manažér Corporate Workout

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky


.....
JUDr. Mária Krahulcová

právnik Corporate Workout

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Mária Kraľčová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____
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 543562/2023**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 15.06.2023



Mgr. Zuzana Čerešníková
koncipient
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Katarína Pacachová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____
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 543563/2023**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 15.06.2023



Mgr. Zuzana Čerešníková
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

