

# OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 092023/1

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

Dátum konania dražby: **18.01.2024**

Čas otvorenia dražby: **13:00 hod.**

Dražba: **1. kolo opakovanej dražby**

**Predmet dražby:**

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 15459, k.ú. Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I a to :

**Parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku
7398/2	223	zastavaná plocha a nádvorie

**Stavba postavená na pozemkoch parcely registra „C“**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby
4027	7398/2	predajňa	Budova obchodu a služieb

(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:**

Predmet dražby sa nachádza v intraviláne mesta Košice, v OS Podhradová v severnej urbanizovanej časti, na parc.č. 7398/2 k.ú. Severné Mesto. Dispozičné riešenie: veľkopriestor rozdelený do dvoch častí, pozostávajúci z predajne a chodby o šírke 11 m o výške cca 4,45, v hrebni 5,55. Zo severnej strany budovy je po celej dĺžke umiestnený administratívny dvojpodlažný administratívno-skladový vstavok so soc. zázemím z r. 2014. Technické riešenie: jedná sa o konštrukčný montovaný systém s prestrešením priehradovými nosníkmi so spodným tiahlom, s prekrytím strešnými panelmi z pozinkovaného plechu, v rámci rekonštrukcie bola na existujúcu strechu položená jednoplášťová zateplená strešná rovina s prekrytím strešnými panelmi VSŽ. Obvodové murivo je zateplené iba v štítoch, s okennými jednoduchými drevenými oknami s mrežami, časť okien vymenená za plastové v r. 2014, brána nová otváracá, podlahy sú betónové, klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu úplné. V dvojúrovňovej vstavbe je hygienické zázemie (kombi WC, sprchový kút a umývadlo bez obkladu ) sklady stavebnej techniky, kancelárie, schodisko, príručný sklad materiálu a pod. v štandardnom stavebnotechnickom prevedení k roku 2014. Obhliadkou bolo zistené, že objekt je v prevádzke, s využitím ako predajňa stavebnej chémie s príručným skladom a zázemím. Budova predajne stavebnej chémie s príslušenstvom je napojená na verejnú kanalizáciu pred objektom z južnej strany, na mestský vodovod s meraním v spoločnej vodomernej šachte s kotoľňou a bytovým domom a na nn prípojku s meraním na budove zo severnej strany-

Príslušenstvo: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, nn prípojka,

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

a) *Záložné práva:*

**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 zat'azenia týmito záložnými právami:**

- 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, Rozhodnutie o povolení vkladu Zmluvy o zriadení záložného práva V-11999/2017 zo dňa 15.11.2017 - číslo zmeny 3862/2017
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, IČO: 47 251 336 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000827C/CORP/2017 - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-5971/2019 zo dňa 26.6.2019 - v.z.2540/2019 (pozemok parc. registra C KN č. 7398/2, stavba súp.č. 4027)
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 214EX 200/23, Exekútorický úrad Košice, Mgr. Eduard Biro, súdny exekútor, Žižkova 6, 040 01 Košice, Z-3335/2023 - č.z.993/2023
- Z 3386/2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 214EX 921/22-17 na nehnuteľnosť, Exekútorický úrad Košice, Súdny exekútor Mgr. Eduard Biro so sídlom Žižkova 6,040 01 Košice,SR - číslo zmeny - 1011/2023 ( Na: stavbu predajňa súpisné číslo 4027 a pozemok C KN parcelné číslo 7398/2 podiel: 1/1 )
- Z 3642/2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 214EX 274/23-14 na nehnuteľnosť, Exekútorický úrad Košice, Súdny exekútor Mgr. Eduard Biro so sídlom Žižkova 6,040 01 Košice,SR - číslo zmeny - 1083/2023 ( Na: stavbu predajňa súpisné číslo 4027 a pozemok C KN parcelné číslo 7398/2 podiel: 1/1 )
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. 214EX 347/23-15, Exekútorický úrad, Mgr. Eduard Biro, súdny exekútor, Žižkova 6, 040 01 Košice, Z-5553/2023 - číslo zmeny 1645/2023
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 214EX 361/23-14 zo dňa 08.09.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 7398/2, stavba súp.č. 4027 na parc. CKN č. 7398/2 (Exekútorický úrad, Mgr. Eduard Biro, Žižkova 6,040 01 Košice), Z-5554/2023 č.z.1646/2023
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 214EX 396/23-15 zo dňa 11.09.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 7398/2, stavba súp.č. 4027 na parc. CKN č. 7398/2 (Exekútorický úrad, Mgr. Eduard Biro, Žižkova 6,040 01 Košice), Z-5593/2023 č.z.1657/2023
- Exekučný príkaz 214EX 986/22-16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 7398/2, stavbu - predajňa č.s. 4027 na pozemku parcela č. 7398/2 v prospech: Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava, Z-5884/2023 č.z. 1741/2023 ( Mgr. Eduard Biro, Žižkova 6, Košice)

b) *Nájomné práva viaznuce na predmete dražby*

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viaznuce na predmete dražby

c) *Poznámky uvedené na LV:*

- Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-11999/2017, V-5971/2019) veriteľom 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, formou dobrovoľnej dražby. P-548/2023 - 1330/23
- Informatívna: Oznámenie o dražbe č. 092023 zo dňa 23.10.2023 konanej dražobníkom PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 771 778 pre navrhovateľa 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, dátum konania dražby dňa 23.11.2023, P-832/2023 č.z.1932/2023 Dražba č. 092023, NZ 1749/2023 je neúspešná zo dňa 23.11.2023, P - 938/2023 - 2161/2023

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 99/2023 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: 10.10.2023

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 256 000 EUR**

**Najnižšie podanie: 192 000 EUR**

**Minimálne prihodenie: 3 000 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 30 000 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 **0920231**
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- 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 (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilným symbolom 0920231 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 ihneď po skončení dražby.

#### Obhliadka predmetu dražby:

- Obhliadka 1: 15.12.2023 o 13.00 hod.  
Obhliadka 2: 21.12.2023 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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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: 12.12.2023

  
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: 12.12.2023

  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky,  
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
**JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.**  
manažér Corporate Workout  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky

  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky,  
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
**Mgr. Ondrej Kolárik**  
právník Corporate Workout  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Ondrej Kolárik**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_  
**Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: I \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1093195/2023**.

Bratislava dňa 12.12.2023



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



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Katarína Pacachová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_  
pobyt \_\_\_\_\_ **Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som  
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na  
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1093196/2023**.

Bratislava dňa 12.12.2023



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

### Upozornenie:

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

