



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 082026/1

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 BA 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 BA III
oddiel Po, vložka číslo 2310/B

Miesto konania dražby: **priestory konferenčného salónika 1, na 1. poschodí hotela ARCADE, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica**

Dátum konania dražby: **18.08.2026**

Čas otvorenia dražby: **11:00 hod.**

Dražba: **1. kolo opakovanej dražby**

**Predmet dražby:**

- **Byt č. 45** v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaný na LV č. **3190**, obec: **FILAKOVO**, katastrálne územie: **Filakovo**, okres: **Lučenec**, vchod: **54**, **7. poschodie**, nachádzajúci sa v obci **Filakovo** v bytovom dome so súpisným číslom **1595**, postavenom na pozemku: p.č. **3346** o výmere **812 m²**, druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie** (právny vzťah k pozemku parcelné číslo **3346** pod stavbou s.č. **1595** je evidovaný na liste vlastníctva č. **2272**) a k bytu prislúchajúci:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti **8252/424176**

(ďalej 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:

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.

Popis bytového domu: Jedná sa o panelový bytový dom so súpisným číslom **1595** v k. ú. **Filakovo**, obec **Filakovo**, okres **Lučenec**, postavený na parcele č. **3346**, v intraviláne mesta **Filakovo** v lokalite **Farská Lúka**. Jedná sa o 9 podlažný bytový dom s ôsmimi obytnými nadzemnými podlažiami a jedným prízemným podlažím, kde sa nachádzajú pivnice a spoločné zariadenia domu. Je to bytový dom montovaný z betónových plošných dielcov postavený v roku **1986** so štyrmi vchodmi. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú z betónových plošných dielcov, strecha plochá s krytinou z asfaltových pásov, stropy rovné panelové. Vonkajšie omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky vápennocementové. Schody betónové s povrchom z liateho terazzu. Dvere vchodové plastové, okná plastové. Povrchy podláh na chodbách betónový poter. Na medzipodestách podlaha z **PVC**. Vykurovanie zo spoločného zdroja. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, bleskozvod, vnútorný rozvod vodovodu v oceleových rúrkach, rozvod teplej a studenej vody z oceleových rúr, vnútorná kanalizácia zvislé rozvody plastové, rozvod zemného plynu, ohrev TUV z centrálneho zdroja. Vo vchode je osobný výťah. V roku **2010** sa na bytovom dome vykonala výmena okien a dverí na spoločných priestoroch, v r. **2015** oprava strešného plášt'a a v r. **2018** výmena stúpačiek.

Popis bytu: Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň. Vybavenie bytu je všetko jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody plynu, ústredné kúrenie, elektroinštalácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie vrátane uzavieracích ventilov, ako aj poštová schránka, zvonček. Vlastníctvo je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubne, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt. Dispozičné riešenie bytu: **4 × izba, predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, 2 × WC, sklad, loggia**. Predmetný štvorizbový byt číslo **45** sa nachádza vo vchode č. **54**, na **7. poschodí** v panelovom bytovom dome súp. č. **1595** v k. ú. **Filakovo**, obec **Filakovo**, okres **Lučenec**, postavený na parcele č. **3346**. Vstup do bytu je zo schodiskového priestoru. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je z ústredného zdroja, radiátory sú oceleové panelové. V byte sú namontované vodomery na teplú a studenú vodu. V kúpeľni je rohová vaňa, umývadlo, batérie nerezové pákové. Vo WC je WC kombi s nádržkou. Jadro je murované. V kuchyni je linka dl. **360 cm** s nerezovým drezom, elektrická plynový sporák s rúrou. Vodovodná batéria v kuchyni je nerezová páková. Podlaha v obytných miestnostiach je plávajúca podlaha, v miestnostiach príslušenstva keramická dlažba. Okná bytu vo všetkých miestnostiach sú plastové s izolačným dvoj sklom s vnútornými hliníkovými

žalúziami. Dvere v byte sú drevené plné a zasklené, vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Na stenách všetkých miestností bytu je omietka opatrená maľbou. Keramické obklady v kúpeľni a WC na celú výšku miestnosti. Vnútorne vybavenie: v kúpeľni - rohová plastová vaňa, umývadlo. Vo WC záchod splachovací s nádržkou. Vnútorne batérie v kúpeľni 1 ks nerezová so sprchou, 1ks nerezová páková, a 1 ks v kuchyni nerezová páková. Kuchynská linka dl.360 cm s nerezovým drezom. 1×plynový sporák s rúrou. Na byte boli v roku 2012 vymenené okná za plastové, zrealizovaná rekonštrukcia bytového jadra, výmena kuchynskej linky a zrealizované nové podlahy – opis bytu predpokladaný z dostupných informácií.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

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:

- Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z., na podiel B 45, byt č.45, vchod 54, na VII. poschodí v bytovom dome s.č.1595 na pozemku registra C KN par.č.3346 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 8252/424176, Z-4271/2022 - v.z.1002/22, 1126/22, v.z. 317/23.

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:

- Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, na byt č.45, číslo vchodu 54, 7. p., súpisné číslo stavby 1595 na pozemku registra C KN 3346 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8252/424176 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na podiel B 45, č. V-468/2023 zo dňa 21.03.2023 - v.z.208/23, v.z. 317/23.

Nájomné práva viaznuce na predmete dražby

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viaznuce na predmete dražby

Iné skutočnosti uvedené na LV:

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 16.03.2026 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle IČ: 649 48 242 , organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, na podiel B45, na Byt č. 45, vchod 54, 7. posch., v bytovom dome so súp.č. 1595 na pozemku registra C KN p.č. 3346 a na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 8252/424176, zapísané dňa 19.03.2026, P-105/2026 - v.z.200/26
- Poznámka: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. 082026 zo dňa 29.05.2026, dražobníkom : PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 Bratislava, IČO: 46 771 778, na Byt č. 45, vchod 54, 7. p., v bytovom dome so súpisným číslom 1595 na pozemku registra C KN



parc.č. 3346 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 8252/424176, P-210/2026, zapísané dňa 02.06.2026 - v.z.391/26.

- Iné údaje: Právo užívania pozemku p.č.3346 v prospech vlastníkov bytov v dome č.s.1595/667/99, v.z.999/22, 1126/22, v.z.317/23. List. vl. č. 2272 - 667/99, 1126/22, v.z. 317/23.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 33/2026 ktorý vypracovala Ing. Juit Fazekašová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 910852. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.04.2026

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 64 500 EUR

Najnižšie podanie: 48 375 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 14 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK94 1111 0000 0016 9578 2006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. . Variabilný symbol **0820251**
- 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
- Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- 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 SK94 1111 0000 0016 9578 2006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. , pod variabilným symbolom



0820251 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: 21.07.2026 o 13:00 hod.

Obhliadka 2: 11.08.2026 o 13:00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 48 202 35 05 alebo + 421 911 433 330 minimálne 24 hodín vopred. Miesto obhliadky: Farská lúka 54, Filľakovo

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 prietahov. 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.
- 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

- 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

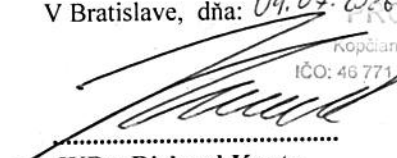


zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok 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 vlastníci 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 vlastníku predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

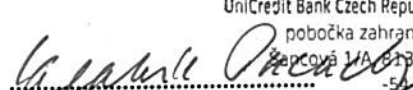
V Bratislave, dňa: 09.02.2026

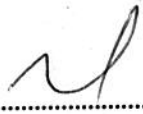
PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101


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

V Bratislave, dňa: 09.02.2026

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, i.
pobočka zahraničnej banky,
Kopčianska 1/A, 851 03 Bratislava
-5A


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


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



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: _____, uznal(a) podpis na
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 584151/2026**.

Bratislava dňa 09.07.2026



Mgr. Zuzana Čerešníková
koncipient
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Mária Kubicová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____
pobyt: _____, Slovenská republika, ktorého(ei) 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 584152/2026**.

Bratislava dňa 09.07.2026



Mgr. Zuzana Čerešníková
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

