

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 182026

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 Bratislava III, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.,
zapisaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S1169
Sídlo: Zelená 365/2, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 01
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka č. 639/B
IČO: 36 669 415

správca úpadcu:

Obchodné meno: OVER, s.r.o. v likvidácii
Sídlo: Drieňová 34, 821 02 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu BA III, oddiel Sro, vložka 89849/B
IČO: 36 697 656

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 4K/49/2013 zo dňa 25.03.2014 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 31.03.2014, číslo OV 62/2014) a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená JUDr. Ivana Hutňanová, so sídlom kancelárie Križna 38, 811 07 Bratislava. Uznesením Okresného súdu Bratislava zo dňa 21.07.2014, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 142/2014 dňa 25.07.2014 odvolal súd správcu JUDr. Ivanu Hutňanovú a ustanovil za nového správcu konkurznej podstaty spoločnosť BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s. 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: Priestory notárskeho úradu JUDr. Daniela Vozárová,
Kuzmányho 15068/19, 974 01 Banská Bystrica, v priestoroch
zasadacej miestnosti

Dátum konania dražby: 05.11.2026

Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B
IČO: 46 771 778, DIČ: 2023606101, Tel.: +421 48 202 35 05, Web: www.proaukcie.sk, E-mail: info@proaukcie.sk

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1710, k.ú.: Horné Príbelce, obec: Príbelce, okres: Veľký Krtíš a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
3072	540	Zastavaná plocha a nádvorie
3073	540	Zastavaná plocha a nádvorie

a

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3714, k.ú.: Veľký Krtíš, obec: Veľký Krtíš, okres: Veľký Krtíš a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
3025/78	92	Zastavaná plocha a nádvorie
3025/89	30	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavba postavená na pozemku parcely registra „C“

Súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
2635	3025/89	Predajný stánok

(ďalej spolu 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:

Predajný stánok: Stavba so súpisným číslom 2635 na parc.č. 3025/89 v k.ú. Veľký Krtíš je v zmysle platnej metodiky budova predajne, JKSO 801 8. Ide o objekt, ktorý bol skolaudovaný v roku 2010. Budova má pravidelný obdĺžnikový pôdorys, jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený. Dispozične sa v objekte nachádzajú predajné priestory a zadný skladový priestor. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, deliace konštrukcie sú prevažne murované, stropy drevené trámové s rovnými podhladmi. Fasáda stavby je obložená dreveným obkladom imitujúcim drevostavbu, strecha je sedlová, krytina z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené zdvojené, dvere drevené rámové s výplňou, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, podlahy z keramických dlažieb. Budova je napojená na elektroinštaláciu, vodu a kanalizáciu, vykurovanie bolo pôvodne ústredné teplovodné, radiátory ocelové panelové typu KORAD, systém bol napojený na centrálnu kotolňu v susediacej budove penziónu, v súčasnosti je vykurovanie nefunkčné, stavba sa nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva.

Predajný stánok je súčasťou dvora areálu Penzión u vinára /predtým Babičkin dvor/, objekt je prístupný z dvornej komunikácie po súkromných pozemkoch.

Pozemky k.ú. Horné Príbelce: pozemky sa nachádzajú v poľnohospodárskom areáli v k.ú. Horné Príbelce, v obci Príbelce, v okrese Veľký Krtíš, areál leží v okrajovej časti obce, na pravej strane hlavnej cestnej komunikácie vedúcej od Veľkého Krtíša smerom na Levice. Obec Areál je prístupný z uličnej cestnej komunikácie, má rozvody

elektroinštalácie a vody z verejných sietí, kanalizácie sú vedené do vlastných žump. Pozemky v k.ú. Horné Príbelce tvoria časť areálu poľnohospodárskej živočíšnej výroby využívaného na chov hydiny - nosníc, t.j. produkciu vajec.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Záložné práva:

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 zaťaženia týmito záložnými právami:

Zapísané na LV č. 3714

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam č.3318/12 v prospech Pôdohospodárskej platobnej agentúry, Dobrovičova 12, Bratislava, IČO: 30 794 323 zmysle zmluvy zo dňa 5.10.2012, V 1403/12 zo dňa 31.10.2012 (č.s. 2635 na p.č.CKN 3025/89) - 1163/12

Nájomné práva viaznuce na predmete dražby

- Nie sú známe žiadne nájomné práva týkajúce sa predmetu dražby

Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

Zapísané na LV č. 3714

- Poznámka : Rozhodnutie Daňového úradu Žilina o predbežnom opatrení č. 9501403/5/2680622/2013/Fk v zmysle listiny zo dňa 11.6.2013 - P 315/13 - 569/2013
- Poznámka: Dňa 4.4.2014 zapisuje sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka OVER, s.r.o. v likvidácii, so sídlom : Drieňová 34, 821 02 Bratislava, IČO : 36 697 656 v zmysle Uznesenia OS Bratislava I č. 4K/49/2013 - 170 zo dňa 25.3.2014 - P 229/14 - 324/2014

Zapísané na LV č. 1710

- Poznámka: Dňa 4.4.2014 zapisuje sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka OVER, s.r.o. v likvidácii, so sídlom : Drieňová 34, 821 02 Bratislava, IČO : 36 697 656 v zmysle Uznesenia OS Bratislava I č. 4K/49/2013 - 170 zo dňa 25.3.2014 - P 229/14 - 32/2014 - Z 951/2025 - vz 11/25

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 55/2026, vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 912652. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.08.2026

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 21 700 EUR

Najnižšie podanie: 21 700 EUR

Minimálne prihodenie: 200 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 5 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK22 1100 0000 0029 4830 1819 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 182026
- 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 SK22 1100 0000 0029 4830 1819 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 182026 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: 19.10.2026 o 10:30 hod.

Obhliadka 2: 26.10.2026 o 10:30 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.

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.

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

Meno, priezvisko a sídlo notára:

JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 15068/19, 974 01 Banská Bystrica

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: 05.10.2026

V Bratislave dňa: 05.10.2026

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

Dražobník

Navrhovateľ

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

JUDr. Michal Reken
komplementár
BANKRUPTCY & RECOVERY
SERVICE, k.s.,



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Michal Reken**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom. doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 849898/2026**.

Bratislava dňa 05.10.2026



Mgr. Martina Cířová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

