

# Dražba nehnuteľností v obci Mužla v katastrálnom území Mužla

Katastrálne  
územie:  
**Mužla**  
Obec:  
**Mužla**

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie  
15.000,00,-€  
**10.09.2018**

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	Sterhader Trade s.r.o.
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Palackého 92/12 / 0, 91101 Trenčín
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	36351377
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Miroslava Žitníková
<b>Sídlo správcu:</b>	Moyzesova 816/100, 01701 Považská Bystrica
<b>Kontakt na správcu :</b>	mzitnikova.skp@gmail.com, 0917 279 516, 042/426 1744-5
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	22K/12/2017 S1394
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	22K/12/2017
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

zorganizovanej v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ( ďalej len „ZKR“) s primeraným použitím ustanovení zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, **JUDr. Miroslava Žitníková, správca úpadcu Sterhader Trade s.r.o. so sídlom Palackého 92/12, 911 01 Trenčín, IČO 36 351 377** na základe záväzného pokynu oddeleného veriteľa - **Slovenská konsolidačná, a.s.**, Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1, IČO 35 776 005 (za Daňový úrad Trenčín) zo dňa 24. apríla 2018 **oznamujem dražbu nehnuteľného majetku patriaceho do oddelenej podstaty**

zverejneného v Obchodnom vestníku pod číslom OV č. 9/2018 dňa 12. januára 2018, a to pod položkou 1./ - 4./, a to za nasledovných podmienok:

**Navrhovateľ dražby:**

JUDr. Miroslava Žitníková, správca úpadcu **Sterhader Trade s.r.o. so sídlom Palackého 92/12, 911 01 Trenčín, IČO 36 351 377**, sídlo správcu: Moyzesova 816/100, 017 01 Považská Bystrica

Presnú špecifikáciu a opis na základe znaleckého posudku záujemca získa v kancelárii správcu Moyzesova 816/100, 017 01 Považská Bystrica po vopred telefonicky dohodnutom termíne alebo na tel. č. 042/426 17 44, 45.

**Podmienka vstupu pre verejnosť:**

vstupné vo výške 3 € /osoba

**Miesto konania dražby:**

Kancelária správcu JUDr. Miroslava Žitníková so sídlom Moyzesova 816/100, 017 01 Považská Bystrica

**Dátum a čas konania dražby:**

10.09.2018 (pondelok) o 11:00 hod

**Kolo dražby:** druhé

**Označenie predmetu dražby:**

Nehnutelnosti vo výlučnom vlastníctve úpadcu vedené na liste vlastníctva **LV č. 3189**, nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obec Mužla, katastrálne územie Mužla, vo vlastníctve úpadcu v podiele 1/1,

- **BYTOVKA, súpisné číslo 751, na pozemku parcelné č. KN „C“ 12952/8**
- **Sklad, súpisné číslo 961, na pozemku parcelné č. KN „C“ 13140/12**
- **pozemok - parcelné číslo KN „C“ 13140/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m<sup>2</sup>**
- **pozemok - parcelné číslo KN „C“ 13140/13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 878 m<sup>2</sup>.**

Dražobník bude dražiť nehnuteľnosti spoločne ako celok, ako sú uvedené na predmetnom liste vlastníctva.

**Opis a stav predmetu:**

**Rodinný dom - súpisné číslo 751, parc. č. 12952/8**

Nehnutelnosť sa nachádza mimo zastavaného územia obce Mužla, časť Jurský Chlm. Jedná sa o časť bývalého štátneho majetku, kde sa nachádza aj ohodnotená nehnuteľnosť, ktorá pozostáva z troch bytových jednotiek. Vstupy do jednotlivých bytových jednotiek sú zabezpečené so samostatnými vstupmi. Celá budova už viac ako 15 rokov nie je užívaná. Na budove cca pred siedmimi rokmi boli vykonané čiastočné stavebné úpravy. Jedná sa len o výmenu klampiarskych konštrukcií. Ostatné stavebné úpravy na budove neboli vykonané. Bývalé vnútorné vybavenie sú čiastočne odstránené, alebo sú zničené. Vstup do jednotlivých častí budov je zabezpečený z dvora. Budova nie je ohraničená oplotením.

Jedná sa o prízemnú budovu s povalovým priestorom bez podkrovia. Dom pozostáva z troch bytových jednotiek. Jedná sa 1x dvojizbový, 1x trojizbový a 1x

štvorizbový byt. Ku každému bytu pôvodne bolo zabezpečené aj sociálne zázemie. Budova s. č. 751 na katastrálnej mape je evidovaná ako bytovka (bytový dom).

Zásobovanie pitnou vodou pre budovu bolo zabezpečené zo studne a kanalizácia bola odvádzaná do žumpy. Vykurovanie jednotlivých budov bolo lokálne s kachľami na tuhé palivo a elektroinštalácia svetelná + motorická.

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo z pálených a nepálených tehál hr. Do 600 mm, priečky tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, stropy drevené trámové s rovným podhlľadom, krov väznicový valbový, krytiny pálené obyčajné jednodrážkové, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky vápenné štukové nad 1/3 - 4x, schody drevené s podstupnicami, dvere rámové s výplňou, okná väčšinou dvojité drevené, podlahy obytných miestností palubkovkové a ostatných z cementového poteru, elektroinštalácia svetelná + motorická, rozvod vody studenej a teplej vody, kanalizácia do žumpy, zdroj teplej vody elektrické bojler, elektrický rozvádzač s automatixkým istením. V jednotlivých kúpeľni boli len olejové nátery. Kúrenie jednotlivých časti budovy bolo zabezpečené kachľami na tuhé palivo v počte 9 ks.

Vybavenie kuchyne: drezové umývadlo smaltované 3x, sporák na tuhé palivo 3x.

Vnútorne vybavenie: vaňa oceľová smaltovaná 3x, vodovodné batérie jednoduché 9x, záchod splachovací 3x.

Vnútorne obklady: kuchyňa.

### **Sklad s. č. 961, parc. č. 13140/12**

Budova so s. č. 961 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Mužla, časť Čenkov. Jedná sa o budovu, ktorá bola využívaná na rôzne účely, v čase miestneho šetrenia nebol zabezpečený priamy vstup do celej budovy. Údaje o ostatnej časti budovy sú prevzaté od pôvodnej užívateľky budovy. Budova pozostáva zo štyroch miestností, kancelárie a sociálnych miestností.

Zásobovanie s pitnou vodou bolo zabezpečené zo studne a kanalizácia bola odvádzaná do samostatnej žumpy. Vykurovanie bolo s kachľami na tuhé palivo. Táto budova už viac ako 15 rokov nie je užívaná, je zanedbaná a čiastočne poškodená.

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo z kameňa a tehál pálených hr. do 500 mm, stropy tehlové, krovy väznicové valbové, krytiny pálené obyčajné jednodrážkové, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky vápenné hladké nad 2/3 - 4x, dvere rámové s výplňou, okná drevené von a dnu otváracie, podlahy z cementového poteru, elektroinštalácia svetelná + motorická, rozvod vody stedenej a teplej, zdroj teplej vody elektrický bojler 1x. Kúpeľňa bola doplnená so sprchou a umývadlom a v kuchyni bol sporák na tuhé palivo 1x. Kúrenie bolo zabezpečené s tromi kachľami na tuhé palivo. Sociálne miestnosti boli doplnené s olejovým náterom.

Pri bočnom vstupe do budovy sa nachádza drevený prístrešok. Doklady o výstavbe neboli predložené. Podľa vyjadrenia pôvodných užívateľov táto budova je užívaná od roku 1985. Technický stav je podpriemerný.

### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

**Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto**

## **záložných práv:**

### **Poznámky na LV č. 3189:**

Konkurzný a reštrukturalizačný správca JUDr. Miroslava Žitníková, -  
poznámenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zo dňa 25.05.2018  
konanej dňa 21.06.2018 na nehnuteľnosť: pozemky reg. C KN parc. č. 13140/12,  
13140/13, stavba súpisné číslo 751 na pozemku reg. C KN parc. č. 12952/8,  
stavba súpisné číslo 961 na pozemku reg. C KN parc. č.13140/12 na podiel 1/1,  
P-422/2018 - č. zmeny 232/2018

### **ČASŤ C: Ťarchy na LV č. 3189**

DÚ Bratislava vydáva rozhodnutie na zriadenie záložného práva č.  
9101504/5/141393/2015/Mora zo dňa 28.1.2015 právoplatné dňa 12.02.2015 na  
nehnuteľnosť parc.č. 13140/12, 13140/13a pre stavby so s.č. 751 na parc.č.  
12952/8, s.č. 961 na parc.č. 13140/12 v celosti so zákazom nakladať s  
predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Z 814/15, vz 13/16

Exekútorický úrad Skalica, JUDr. Zuzana Drobenková, PhD., vydáva exekučný  
príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX  
1860/2015 zo dňa 17.09.2015 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná  
poistovňa, a.s., Bratislava, IČO: 35 937874 ,na nehnuteľnosti: pozemok reg. C  
KN parc. č. 13140/12, 13140/13, a stavbu súpisné č. 751 na parc.č.12952/8 , s  
stavbu súpisné č. 961 na parc.č.13140/12 v podiele 1/1 -Z 5858/15, č. zmeny  
14/16

Exekútorický úrad Skalica, JUDr. Zuzana Drobenková, PhD., vydáva exekučný  
príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX  
2418/2015 zo dňa 17.09.2015 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná  
poistovňa, a.s., Bratislava, IČO: 35 937874 ,na nehnuteľnosti: pozemok reg. C  
KN parc. č. 13140/12, 13140/13, a stavbu súpisné č. 751 na parc.č.12952/8 , s  
stavbu súpisné č. 961 na parc.č.13140/12 v podiele 1/1 -Z 5859/15, č. zmeny  
15/16 DÚ Trenčín vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.  
102983307/2016 právoplatné dňa 13.5.2016 na nehnuteľnosti: parc.č.  
13140/12, 13140/13, stavba so s.č. 751 na parc.č. 12952/8 a stavba so s.č. 961  
na parc.č. 13140/12 v podiele 1/1 so zákazom nakladať s predmetom záložného  
práva bez súhlasu správcu dane - Z 3108/16, č. zmeny 166/16 (č. zmeny  
196/16).

DÚ Trenčín vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 103345009/2016  
zo dňa 15.06.2016 vykonateľné dňa 22.06.2016, právoplatné dňa 07.07.2016  
na nehnuteľnosti: parc.č. 13140/12, 13140/13, stavba so s.č. 751 na parc.č.  
12952/8 a stavba so s.č. 961 na parc.č. 13140/12 v podiele 1/1 so zákazom  
nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Z 4605/16,  
č. zmeny 267/16, 301/16

DÚ Trenčín vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 104309218/2016  
zo dňa 15.11.2016 vykonateľné dňa 24.11.2016, právoplatné dňa 09.12.2016 na  
nehnuteľnosti: parc.č. 13140/12, 13140/13, stavba so s.č. 751 na parc.č.  
12952/8 a stavba so s.č. 961 na parc.č. 13140/12 v podiele 1/1 so zákazom  
nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Z 8659/16,  
č. zmeny 561/16

### **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku

- **znalecký posudok č. 53/2018** vypracovaný znalcom Ing. Ladislav Majthényi pre nehnuteľnosti - BYTOVKA, súpisné číslo 751, na pozemku

parcelné č. KN „C“ 12952/8, Sklad, súpisné číslo 961, na pozemku parcelné č. KN „C“ 13140/12, pozemok – parcelné číslo KN „C“ 13140/12 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 254 m<sup>2</sup> a pozemok – parcelné číslo KN „C“ 13140/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 878 m<sup>2</sup>, Obec Mužla, Okres Nové Zámky, Katastrálne územie Mužla, spolu všeobecná hodnota stavieb a pozemkov 20.000,-€.

**Najnižšie podanie:**

15.000,00,-€

**Minimálne prihodenie:**

100,00,-€

**Dražobná zábezpeka:**

a) výška – 4.000,00,-€

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky – účet úpadcu č.: 4025183438/7500, IBAN SK97 7500 0000 0040 2518 3438, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica pod VS: (IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa), správa pre prijímateľa: ZÁBEZPEKA, meno a priezvisko, resp. obchodné meno. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom alebo v hotovosti.

Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky.

c) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí otvorením dražby.

**Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu správcu vedený v konkurznej veci č. účtu: 4025183438/7500, IBAN SK97 7500 0000 0040 2518 3438, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica alebo originál potvrdenia banky o vklade sumy vo výške dražobnej zábezpeky na účet správcu vedený v konkurznej veci č. účtu: 4025183438/7500, IBAN SK97 7500 0000 0040 2518 3438, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Úspešný vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením po odpočítaní zaplatenej zábezpeky, na bankový účet úpadcu č. účtu: 4025183438/7500, IBAN SK97 7500 0000 0040 2518 3438, vedený v ČSOB, a.s., pobočka Považská Bystrica, pod VS: (IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa), správa pre prijímateľa: DOPLATOK, meno a priezvisko, resp. obchodné meno, tak aby bola na účet pripísaná do 15 dní od skončenia dražby. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobnú zábezpeku vráti správca účastníkovi dražby, ktorý sa nestal vydražiteľom, na ním určený účet, a to bez zbytočného odkladu po skončení dražby. Úspešnému vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**

Dátum a čas obhliadky je nutné dohodnúť vopred v kancelárii správcu na

telefónnom čísle: 042 / 426 17 44, 45.

### **Miesto obhliadky**

Pred predmetom dražby.

### **Organizačné opatrenia:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 15 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle ustanovení tohto oznámenia,
- b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
- c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),
- d) ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako mesiac,
- e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe.

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky. V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

### **Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá dražobník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. 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.

**Meno, priezvisko a sídlo osvedčujúceho notára:**

JUDr. Ján Hamara, so sídlom M. R. Štefánika 136, 017 01 Považská Bystrica

**POUČENIE podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z.:**

(§ 21 ods. 2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 Slovenskej republiky 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.

(§ 21 ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(§ 21 ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(§ 21 ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(§ 21 ods. 6) 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, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Považskej Bystrici dňa 10. júla 2018

JUDr. Miroslava Žitníková, správca