

# Dražba nehnuteľností v obci Hrachovište v katastrálnom území Hrachovište

Katastrálne  
územie:  
**Hrachovište**  
Obec:  
**Hrachovište**

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie  
4.500,- EUR  
**05.09.2018**

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	Peter Hlísta
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Hrachovište 258, 916 16 Krajné
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	12.11.1977
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Marek Piršel
<b>Sídlo správcu:</b>	Kopčianska 10, 85101 Bratislava
<b>Kontakt na správcu :</b>	0918 747 587, pirsel@advokat-pirsel.eu
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	38K/51/2016 S1670
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	38K/51/2016
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o OPAKOVANEJ Dražbe č. 095/2017  
v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.  
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno:

**AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**

Sídlo:

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO:

46 141 341

Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B

Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44  
1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX

Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ

e-mail: as@aukcnaspolocnost.sk

**Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:**

Obchodné meno: **JUDr. Marek Piršel**

sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1670

**správca konkurznej podstaty úpadcu:**

**Peter Hlísta, nar.: 12.11.1977, bytom:**

**Hrachovište 258, 916 16 Krajné**

**Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:**

Miesto dražby: salónik Primátor na 2. poschodí v hoteli Elizabeth  
Trenčín, Ul. Gen. M. R. Štefánika 2, 911 01 Trenčín

Dátum dražby: 05.09.2018

Čas otvorenia dražby: 16:45 hod.

Čas otvorenia pre

účastníkov: 16:15 hod

Čas otvorenia dražby pre

verejnosť: 16:35 hod.

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške  
3,30 - EUR / 1 osoba

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na  
základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne  
osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

**Označenie dražby:**

prvá opakovaná dražba

**Predmet opakovanej dražby:**

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Nové Mesto nad Váhom, obec:  
Hrachovište, katastrálne územie: Hrachovište, tak ako sú zapísané v evidencii  
Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na liste vlastníctva  
č. 260, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným č. 298 s príslušenstvom, postavený na pozemku  
parcely registra „C“ č. 410 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané  
plochy a nádvoría,

- pozemok parcely registra „C“ č. 410 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 559 o výmere 671 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

*Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:*

Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu v zmysle Uznesenia Okresného súdu Trenčín, sp.zn. 38K/51/2016.

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

### **1. Rodinný dom súpisné číslo 298, kat. územie Hrachovište - obytná časť**

Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom, ktorý sa nachádza v okrajovej časti obce na rovinatom teréne. Rodinný dom má dva samostatné vstupy z bočnej strany pozemku – do obytnej časti a hospodárskej časti. Rodinný dom je nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. Predmet opakovanej dražby bol daný do užívania v roku 1937.

Dispozičné riešenie:

1. NP: kuchyňa a 1 izba.

**Zastavaná plocha 1. NP je 52,20 m<sup>2</sup>.**

Technicko-konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové základové pásy v kombinácii s kamenným lôžkom. Zvislé obvodové konštrukcie sú murované z kameňa a nepálených tehál v skladobnej hrúbke nad 40 cm. Deliace steny tvorí nepálená tehla. Priečky domu sú o hr. 100-150 mm. Strop nad 1. NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strechu domu tvorí sedlový drevený krov s valbou do ulice. Strešná krytina je pálená škridlová. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, rovnako ako aj parapety. Okná na obvodovej konštrukcii sú drevené dvojité. Vchodové dvere sú drevené, v drevenej zárubni, zatiaľ čo interiérové dvere sú drevené hladké plné alebo presklené, osadené do oceľových zárubní. Podlahy v dome sú z keramickej dlažby v časti kuchyne a v ďalšej časti kuchyne a v izbe sú laminátové podlahy. Predpokladá sa, že v dome sa nachádzajú rozvody TI podľa existencie jestvujúcich prípojok (NN rozvod) zistených na obhliadke. Rodinný dom je bez sociálneho zariadenia – kúpeľne a WC. Vykurovanie je zabezpečené lokálne – v kuchyni sporákom na tuhé palivá a v izbe kozubom s uzavretým ohniskom na tuhé palivo.

### **2. Rodinný dom súpisné číslo 298, kat. územie Hrachovište - hospodárska časť**

Ide o prízemný objekt bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a so sedlovým krovom. Osadenie do terénu je v priemernej hĺbke nad 1 m bez zvislej izolácie. Základy sú bez podmurovky, iba zo základových pásov. Zvislá nosná konštrukcia na 1.NP je murovaná z kameňa / nepálenej tehly a tvárnic. Strechu

tvorí sedlový drevený krov s valbou do ulice. Strešná krytina je pálená škridlová. Klampiarske konštrukcie v predmete opakovanej dražby nie sú. V dome nie sú inžinierske siete. Bol daný do užívania v roku 1937.

**Zastavaná plocha 1.NP je 14,5 m<sup>2</sup>.**

Predmet opakovanej dražby je v stave vyžadujúcom si rekonštrukčné práce.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 150/2017 zo dňa 10.11.2017, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Michaelou Dírerovou:**

6.000,- EUR (slovom: šesťtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

4.500,- EUR (slovom: štyritisícpäťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

1.300,-EUR (slovom: jedentisícristo EURO)

*Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:*

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,

b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK15 7500 0000 0040 1538 7138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 095), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej dražby pripísaná na účet dražobníka,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,

d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),

e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

*Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.*

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby

### C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

### **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK15 7500 0000 0040 1538 7138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 095), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

### **Obhliadka predmetu opakovanej dražby:**

*Termín č. 1:* 15.08.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 298 v obci Hrachovište, okres Nové Mesto nad Váhom.

*Termín č. 2:* 30.08.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 298 v obci Hrachovište, okres Nové Mesto nad Váhom.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:*

*V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

### **Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:**

a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný

odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

*Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!*

### **Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

JUDr. Tomáš Trela, notár, so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava.

### **Upozornenie/poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

JUDr. Marek Piršel, správca