



# OZNÁMENIE O DRAŽBE

## č. 042024

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

### Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **LexCreditor k.s.**  
zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S1636  
Sídlo: Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava–Staré Mesto  
Sídlo kancelárie: Hlavná 3, 917 01 Trnava  
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu BA III, oddiel Sr, vložka č.1237/B  
IČO: 47 245 913

### správca dlžníka:

Meno a priezvisko: **Andrea Šípošová**  
Bydlisko: Šoporňa 646, 925 52 Šoporňa  
Dátum narodenia : 18.09.1974

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Trnava, sp. zn. 36Odk/121/2018 zo dňa 10.07.2018 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 18.07.2018, číslo 137/2018 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovený správca LexCreditor, k.s. so sídlom Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava–Staré Mesto, ktorý menom dlžníka koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu.

Miesto konania dražby: **Salónik Hotela Barbakan, 1. poschodie, Štefánikova 11, 917 01 Trnava**

Dátum konania dražby: **25.4.2024**

Čas otvorenia dražby: **13.30 hod.**

Dražba: **1. kolo dražby**

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 412, k.ú. Váhovce, obec Váhovce, okres Galanta a to:

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

parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	Podiel
2950/9	1 466	Záhrada	½
2951	682	Zastavaná plocha a nádvorie	½

**Stavba**

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby	Podiel
262	2951	dom	½

(ďalej len 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:**

**Rodinný dom:** Je umiestnený na pozemku p.č. 2951. Má pridelené súpisné číslo 262. Rodinný dom je v pôvodnom stave, len s drobnými úpravami. Na stavbe rodinného domu boli zrealizované tieto úpravy: v roku 2007 vymenené okná v predných izbách zo strany od ulice, zrealizovaná nová podlaha v prednej izbe (väčšej), časť nových omietok (predná izba väčšia, komora), osadené krbové kachle, v roku 1986 bola zrealizovaná kúpeľňa vrátane zariadení kuchynskej linky, kuchynská linka vrátane spotrebičov. Objekt má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, má šikmú strechu. Popis jednotlivých miestností 1. nadzemné podlažie - závetrie, predsieň, hala, obývacia izba, dve izby, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, sklad. Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (kombinácia plných pálených tehál a nepálených tehál), prístavba je murovaná z porobetónových tvárnic; deliace konštrukcie - murované - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové - Strecha - krovy - väznicové sedlové s prednou valbou; krytiny strechy na krove - pálené škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu, parapety na predných oknách sú z hliníkového plechu - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - kúpeľne do 1,67 m výšky; - vane; - kuchyne za kuchynskou linkou - Výplne otvorov - dvere - drevené rámové s výplňou v drevených zárubniach; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva, predné okná plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností - drevené palubovky, v prednej väčšej izbe laminátová plávajúca podlaha, v prednej menšej izbe betónová mazašina, podlaha ostatných miestností - keramické dlažby, v zádverí terasová dlažba, v prístavbe betónová mazašina. Vybavenie kuchýň : sporák plynový s elektrickou rúrou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle; - lokálne - krbové kachle - Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu.

**Chliev na p.č. 2951 :** Je umiestnený na pozemku p.č. 2951. Nemá pridelené súpisné číslo. Nie je evidovaný v katastri nehnuteľností. Dispozičné riešenie: Objekt má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, má pultovú strechu, ktorú tvorí strop. Popis jednotlivých miestností 1. nadzemné podlažie - dva priestory chlievov. Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie – Základy: bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie: murované z

pálenej tehly, hrúbky 15 cm . Vodorovné nosné konštrukcie : stropy - železobetónové, - Strecha - krytina na plochých strechách - asfaltová lepenka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka - Výplne otvorov - dvere - drevené zvlakové.

Príslušenstvo: Plot predný, plot bočný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, elektrická prípojka, vonkajšia pivnica, prístrešok.

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

a) *Záložné práva:*

- Nie sú známe žiadne záložné práva viaznuce na predmete dražby

b) *Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby*

- Nie sú známe žiadne iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

#### Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 152/2023, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Javor, Podzámska 2855/30, Sereď, 926 01., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 911420. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.11.2023.

**Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 43 800 EUR**

**Najnižšie podanie: 43 800 EUR**

**Minimálne prihodenie: 500 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 5 000 EUR**

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **042024**
- 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 príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka.
- 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 SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **042024** 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: 27.03.2024 o 08.30 hod.

Obhliadka 2: 22.04.2024 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330

**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**

- a) 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 prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpisujú 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:**

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

**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 podala 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 1.3.2024

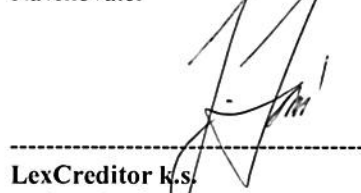
Dražobník

  
PRO aukcie, s.r.o.  
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 771 778, IČ DPH: SK2023006101

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

V Bratislave dňa 1.3.2024

Navrhovateľ

  
LexCreditor k.s.  
správca úpadcu  
JUDr. Janka Hlavatá  
komplementár

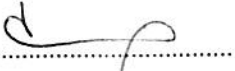


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Janka Hlavatá**, dátum narodení \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, **Slovenská republika**, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 191277/2024**.

Bratislava dňa 01.03.2024



  
Mgr. Petra Čongová  
zamestnanec  
poverený notárom

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

