

**Lumax Slovakia s.r.o.**

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 1/2021**  
**(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení**  
**neskorších predpisov)**

**DD 1/2021**

- Dražobník:** **Lumax Slovakia, s.r.o.**  
Rozálka 2, 902 01 Pezinok  
korešpondenčná adresa: Tri Vody I. č. 28, 900 45 Malinovo  
IČO: 46 642 293  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B  
štatutárny orgán – konateľ Peter Dudák  
Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **Ing. Miroslav R. Šefčík, PhD.**  
Podjavorinskej 37/1, 917 01 Trnava  
IČO: 14 121 824  
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom  
spravodlivosti SR, značka správcu: S 1143  
  
*správca konkurznej podstaty úpadcu:*  
  
**Július Szócs, rodné priezvisko: Szócs, dátum narodenia:**  
**14.03.1964, trvale bytom č.d. 97, 925 42 Trstice**
- Miesto konania dražby:** **Obecný úrad Trstice, č. 667, 925 42 Trstice**
- Dátum konania dražby:** **29.06.2021**
- Čas otvorenia dražby:** **11:30 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre účastníkov:** **11:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre verejnosť:** **11:20 hod.**  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba
- Kolo dražby:** **Prvé kolo dražby**
- Predmet dražby:** **Predmetom dražby sú:**

- nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 434**, Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, okres Galanta, obec Trstice, **katastrálne územie Trstice** a to:  
 PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:  
 parcelné číslo 2313/52, druh pozemku: záhrada o výmere 962 m<sup>2</sup>  
 parcelné číslo 2313/255, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 538 m<sup>2</sup>  
 Stavby  
 Rodinný dom so súpisným číslom 97, postavený na parcele číslo 2313/255.

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

### **OPIS PREDMETU DRAŽBY:**

#### **Rodinný dom, Trstice so súp. č. 97 na parcele číslo 2313/255**

Obhliadka stavu rodinného domu bola vykonaná iba vizuálne z uličného priestoru, nakoľko vlastník nehnuteľnosť nesprístupnil a neumožnil znalkyni vstup do predmetnej nehnuteľnosti. Rodinný dom s.č. 97 je umiestnený v obci Trstice. Dom je v zástavbe starších a novších samostatne stojacich rodinných domov. Dom je podpivničený, má I. NP a obytné podkrovie. Dom má predzáhradku a je pripojený na dostupné inžinierske siete. Prístup je z ulice zo spevnenej komunikácie na par.č. 2313/233 do predzáhradky na par.č. 2313/255 odkiaľ je vlastnou prístupovou komunikáciou vstup do rodinného domu na priečelí. Krov je drevený, škridla pálená Bramac (vymenená, nie je pôvodná) klampiarske konštrukcie pozinkovaný plech. Dom je určený na bývanie pre 1 rodinu.

#### Dispozičné riešenie:

I.PP: chodba, kotolňa, 2\* sklad, hobby miestnosť, športová miestnosť, sklad- uholňa.

I. NP: zádverie, jedáleň, kuchyňa, obývací izba, spálňa, chodba, kúpeľňa, WC,

Obytné podkrovie: 2\* izba, schodisko, kúpeľňa, spoločenská miestnosť

#### Technické riešenie:

##### 1. Podzemné podlažie

Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch, murovaný z tehál, strop je železobetónový monolitický, omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky na báze umelých látok. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V suteréne sa nachádza plynový kotol na vykurovanie a ohrev TUV.

#### - Technické riešenie:

##### 1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická,) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, )

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické

- Schodisko - PVC, guma

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok

- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. zasklením

- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

#### 1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, )
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, .); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Ostatné vybavenie - kozub - s otvoreným ohniskom
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

#### 1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, )
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - plastové

- Podlahy - podlahy obytných miestností veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- Konštrukcie navyiac - klimatizácia

### **Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

#### **1. Garáž bez súp. čísla na parcele číslo 2313/255**

Garáž nie je evidovaná v geodetických a popisných údajoch katastra .Ide o murovanú prízemnú stavbu so šikmou sedlovou strechou pričom podkrovie je využívané ako sklad. Garáž je pripojená na vodovod, kanalizáciu, elektriku. Okná sú drevené, podlaha je cementový poter, brána je rolovacia segmentová, Krov je drevený, škridla pálená, klampiarske konštrukcie pozinkovaný plech. Na I. NP je sociálne zariadenie so sprchou a WC, keramický obklad stien a keramická dlažba.

#### **1. Nadzemné podlažie**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové
- Strecha - klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - omietky na báze umelých hmôt
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie a kotol ústredného vykurovania - lokálne vykurovanie plynové kachle (GAMAT a pod.)
- Vnútorne rozvody vody - len studenej
- Vnútorne rozvody kanalizácie - zo splachovacieho záchodu; - z kúpeľne, pracovne; - z kuchyne
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

#### **1. Podkrovné podlažie**

- Schodisko - kovové
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov – omietky na báze umelých hmôt
- Úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva

- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Oplotenie uličné je pôvodné z roku 1961 s betónovým základom betónovou podmurovkou a výplňou z oceleového pletiva v rámoch, osadená je brána a bránka pre peších kovová.

Oplotenie v zadnej časti záhrady a v pravej a ľavej časti je zo strojového pletiva kotveného na oceleové stĺpiky

Vonkajšie spevnené plochy tvoria príjazd ku garáži, sú zo zámkovej dlažby.

## **2. Altánok na parcele číslo 2313/255**

Vonkajšia drobná stavba altánku sa nachádza medzi rodinným domom a garážou. Má jednoduchú drevenú konštrukciu, krytina je asfaltový šindel.

### ***Umiestnenie stavby:***

Stavba je situovaná v intraviláne obce Trstice v širšom centre obce v zástavbe rodinných domov. Prístup je z ulice so spevneným povrchom v zabývanej lokalite obce. Lokalita je tichá a pritom dostupná do centra obce do 10 minút, občianska vybavenosť je veľmi dobrá, má Obecný úrad, materskú a základnú školu, poštu, zdravotné stredisko, obchodné prevádzky. Obec má do 5000 obyvateľov. Od krajského mesta Trnava je vzdialená 47 km a do Galanty 24 km. Dopravné spojenie je autobusovou dopravou. V bezprostrednom okolí sa nenachádzajú žiadne chránené prírodné územia. V okolí domu sa nenachádzajú prevádzky, ktoré by znečisťovali životné prostredie a ani rušné dopravné cesty.

Dom sa nachádza v širšom centre obce na atraktívnom mieste, k nehnuteľnosti na parcelu č. 2313/255 je priamy prístup po spevnenej verejnej komunikácii, je napojená na IS -vodu, plyn, elektriku a na kanalizáciu. Dom je v pôvodnom stave, udržiavaný. Neboli zistené konfliktné skupiny obyvateľstva. Lokalita je tichá a pritom dostupná do centra obce do 10 minút, občianska vybavenosť je veľmi dobrá. Nezamestnanosť v regióne je do 10 %. Je možnosť zástavby a rozšírenie nehnuteľnosti.

Bezprostredné okolie pozemku, na ktorej je postavená stavba, tvoria záhrady a rodinné domy. Pozemok je oplotený, má tvar obdĺžnika. Samotný pozemok má prípojku na elektriku, plyn, kanalizáciu a vodu. Pozemok je slnečný, nie je znehodnotený, na rovine.

### ***Riziká s užívaním nehnuteľnosti:***

Na pozemku par.č. 2313/255 sa nachádza garáž neevidovaná v KN.

## **OPIS STAVU PREDMETU DRAŽBY:**

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako „stojí a leží“. Súčasný technický stav nehnuteľností nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu.

Zameranie pozemku nebolo vykonané, nakoľko jeho výmera je daná výlučne z údajov evidovaných na liste vlastníctva, ktorý je verejnou listinou a výmery parciel uvádzané na nej sú súčasne hodnoverným a záväzným údajom katastra za podmienok uvedených v § 70 ods.2 zák.č. 162/1995 Z.z. v platnom znení.

Zistený stav v deň miestneho šetrenia je aplikovaný v Znaleckom posudku č. 113/2020 zo dňa 18.10.2020 a v zmysle Doplňenia č. 1 Znaleckého posudku č. 113/2020 číslo 54/2021 zo dňa 10.05.2021, ktoré vypracovala Ing. Ľudmila Ševčíková zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v

odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914159.

## **PRAVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE NA PREDMETE DRAŽBY:**

### **V časti poznámky**

P1 501/2010- Rozhodnutie DÚ Galanta, ktorým zriaďuje záložné právo č. 615/320/30542/10/Jan z 13.7.2010 č.z.374/2010

P1 694/2010- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom EX 647/2010 z 7.12.2010, EÚ Bratislava od exekútora Mgr. Miroslav Lupták v prospech VB LEASING SK, spol.s.r.o., IČO:31 378 528, Nám. 1. Mája 11, 810 00 Bratislava č.z.520/2010

P1 500/2010- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom EX 106/2010 z 26.7.2010, EÚ Brezová pod Bradlom od exekútora Mgr. Jozef Pavlík v prospech LEGUSEM, s.r.o., Partizánska 401, Horná Streda, IČO: 34 143 351 č.z.373/2010

P2 183/2013-DÚ Trnava č.9200503/3392387/2013/Valo z 12.7.2013-Oznámenie o postúpení daňového nedoplatku úpadcu na Slovenskú konsolidačnú a.s. /IČO:3577605-v.z.398/2013

P2 298/2014-EÚ Dunajská Streda, Mgr.Ritter č. EX 229/10 z 26.5.2014-Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie na vymożenie pohľadávky oprávneného SUN GROUP ŠPED s.r.o. /IČO:43802842/-v.z.268/2014

P1 327/2014-EÚ Dunajská Streda, Mgr.Ritter č. EX 229/10 z 26.5.2014-Exekučný príkaz na vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti na vymożenie pohľadávky oprávneného SUN GROUP ŠPED s.r.o. /IČO:43802842/-v.z.269/2014

P1 328/2014-EÚ Dunajská Streda, Mgr.Ritter č. EX 229/10 z 26.5.2014-Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti na vymożenie pohľadávky oprávneného SUN GROUP ŠPED s.r.o. /IČO:43802842/-v.z.270/2014

### **V časti C: Ťarchy**

Z 3413/2010- Rozhodnutie DÚ Galanta, ktorým zriaďuje záložné právo č. 615/320/30542/10/Jan z 13.7.2010 č.z.375/2010

Z 3868/2010- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 106/2010 z 20.9.2010, EÚ Brezová pod Bradlom od exekútora Mgr. Jozef Pavlík v prospech LEGUSEM, s.r.o., Partizánska 401, Horná Streda, IČO: 34 143 351 č.z.429/2010

Z 3904/2010- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 509/2008-24 z 24.9.2010, EÚ Stará Ľubovňa od exekútora JUDr. Dušan Kormaník v prospech SR - Krajské riaditeľstvo PZ v Nitre, so sídlom Kalvárska ul. č.2, 949 01 Nitra, IČO: 00735809 č.z.436/2010

Z 4091/2010- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 135/2010 z 11.10.2010, EÚ Brezová pod Bradlom od exekútora Mgr. Jozef Pavlík v prospech LEGUSEM, s.r.o., Partizánska 401, Horná Streda, IČO: 34 143 351 č.z.451/2010

Z 80/2011- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 647/2010 z 4.1.2011, EÚ Bratislava od exekútora Mgr. Miroslav Lupták v prospech VB LEASING SK, spol. s.r.o., IČO: 31 378 528, Nám. 1. Mája 11, 810 00 Bratislava č .z.3/2011

Z 5096/2011-OTP Fktoring Slovensko s.r.o. so sídlom Špitálska 61, 811 08 Bratislava, /IČO:45 730 008/- Oznámenie o postúpení pohľadávok medzi pôvodným záložným veriteľom OTP Banka Slovensko,a.s. /IČO:313 189 16/ na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č.51/2011-53 z 20.4.2011 na spoločnosť OTP Faktoring Slovensko s.r.o. /IČO:45 730 008/-súčasny záložný veriteľ-v.z.56/2011

Z 1196/2013-EÚ Dunajská Streda, JUDr.Varga č.EX 271/2011-13 z 4.3.2013-exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného Obec Topoľníky /IČO:00305740/-v.z.127/2013

Z 2708/2014-EÚ Dunajská Streda, Mgr.Ritter č. EX 229/10 z 26.5.2014-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na vymoženie pohľadávky oprávneného SUN GROUP ŠPED s.r.o. /IČO:43802842/-v.z.271/2014

Z 5371/2019-EÚ Galanta, JUDr. Urbánek-236EX 424/2019 z 7.11.2019-exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného Ing. M.Šefčík, správca konkurznej podstaty úpadcu-v.z.470/2019

**Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.**

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku číslo 113/2020 zo dňa 18.10.2020** a podľa **Doplnenia č. 1 Znaleckého posudku č. 113/2020 číslo 54/2021 zo dňa 10.05.2021**, ktoré vypracovala **Ing. Ľudmila Ševčíková** zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914159.

#### **Všeobecná hodnota zistená**

**podľa znaleckého posudku: 122 000,-€** (slovom: stodvadsaťdvatisíc eur)

**Najnižšie podanie: 122 000,-€** (slovom: stodvadsaťdvatisíc eur)

**Minimálne prihodenie: 500,-€** (slovom: päťsto eur).

**Dražobná zábezpeka: 15 000,-€** (slovom: pätnásťtisíc eur)

#### **Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare

IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12021, názov účtu: Lumax Slovakia s.r.o.

- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

#### **Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:**

- 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 fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**                    **do otvorenia dražby**

#### **Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

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

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12021. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Obhliadka predmetu dražby:**      **1. termín:    11.06.2021 o 15:00 hod.**  
    **2. termín:    18.06.2021 o 15:00 hod.**

**Miesto obhliadky:**                    **Trstice č. 97,**  
    **925 42 Trstice**



**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje 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 a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak 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 bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby v zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD 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.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová, Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**Poučenie:**

1. 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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

Za Dražobníka:  
V Malinove, dňa.....

.....  
**Lumax Slovakia s.r.o.**  
štatutárny orgán – konateľ  
Peter Dudák

Za Navrhovateľa:  
V Trnave, dňa.....

.....  
**Ing. Miroslav R. Šefčík, PhD.**  
správca Úpadcu  
Július Szócs