

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 1/2024

v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nadväznosti na ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.

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 (ďalej len „Zákon o DD“)

### Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Marek Píršel**  
sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 42 159 661  
zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1670  
bank. spojenie: IBAN: SK7183605207004202044907, účet vedený v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky  
správca KP úpadcu: **Lubica Wunderlichová, nar. 01.11.1969, trv. bytom: 901 01 Malacky, v konkurznom konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. 21OdK/191/2023**

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

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)  
Dátum opakovanej dražby: 28.10.2024  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 11:45 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 11:15 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 11:35 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:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/2, nachádzajúce sa v okrese Senica, obec: Sekule, kat. územie: Sekule, zapísané v evidencii Okresného úradu Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1194, a to konkrétne:

- rodinný dom so súp. č. 809 postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 342 o výmere 780 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 341 o výmere 252 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 342 o výmere 780 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

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

- poznámenáva sa rozhodnutie o zriadení záložného práva pod č. 9200503/5/956379/2013/Obš. vydané Daňovým úradom Trnava spočívajúce v zákaze nakladať s nehnuteľnosťami,
- poznámenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 755/2014 (súdny exekútor JUDr. Ivan Polák),
- poznámenáva sa vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Lubica Wunderlichová, nar. 01.11.1969, konkurzné konanie vedené na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. 21OdK/191/2023 a zákaz nakladať s majetkom úpadcu bez súhlasu správcu,
- rozhodnutie o zriadení záložného práva pod č. 9200503/5/956379/2013/Obš. vydané Daňovým úradom Trnava spočívajúce v zákaze nakladať s nehnuteľnosťami,
- navrhovateľ opakovanej dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

Opis predmetu opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:**Rodinný dom súp. č. 809 na parc. č. 342, katastrálne územie Sekule**

Predmetom opakovanej dražby je rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. Predpokladá sa, že stavba bola postavená v roku 1905. Obec Sekule je od okresného mesta Senica vzdialená 30 km, od hlavného mesta SR Bratislavy 60 km. Veľkosti obce zodpovedá občianska vybavenosť, nachádza sa tu predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, predajňa nepotravinárskeho tovaru, predajňa pohonných látok, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, telocvičňa, ihrisko pre futbal, pošta, verejný vodovod, verejná kanalizácia, kanalizačná sieť pripojená na ČOV, rozvodná sieť plynu a vlaková zastávka. Dom je napojený na elektrinu. Rozvod vody, kanalizácie, ani plynu nemá.

Dispozičné riešenie:

1.NP: dve obytné miestnosti, sklad a kuchyňa.

**Zastavaná plocha 1.NP je 68,48 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na betónových základoch bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. Deliace konštrukcie sú taktiež murované z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú s viditeľnými trámami, drevené. Strecha domu je sedlová s obyčajnou dvojdrážkovou krytinou. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolit. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka hladká. Nášľapnú vrstvu podláh tvorí keramická dlažba (v kuchyni), veľkoplošná laminátová podlaha (v jednej z miestností) a cementový poter (v druhej miestnosti). Vstupné dvere do domu sú plastové, čiastočne presklené s izolačným dvojsklom. Okná sú z časti nové, plastové s izolačným dvojsklom a z časti pôvodné, drevené. Vykurovanie je elektrickými konvektormi.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**Hospodárska budova**

Hospodárska budova sa nachádza za rodinným domom. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu so sedlovou strechou. Je pokračovaním rodinného domu. Pozostáva z dvoch priestorov - dielne a otvorenej stodoly. Budova je založená na betónových základoch. Zvislé steny sú murované. Strecha je sedlová s jednoduchou dvojdrážkovou krytinou. Vstup do dielne je cez plastové dvere s izolačným dvojsklom. V dielni je jedno plastové okno. Povrchovú úpravu v dielni tvorí čiastočne hladká vápenná omietka, v stodole nie je žiadna úprava. Podlahu v dielni tvorí tehlová dlažba. V stodole je udupaná hlina. Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 1950.

**Zastavaná plocha 1.NP hospodárskej budovy je 53,39 m<sup>2</sup>.**

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v zanedbanom stave.

**Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 111/2024 zo 15.07.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:**

56.900,- EUR (slovom: päťdesiatšesťtisícdeväťsto EURO)

**Najnižšie podanie:**

28.500,- EUR (slovom: dvadsaťosemtisícpäťsto EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

7.000,-EUR (slovom: sedemtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet navrhovateľa dražby (IBAN: SK7183605207004202044907, účet vedený v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky VS: 12024), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet navrhovateľa opakovanej dražby,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech navrhovateľa opakovanej dražby 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 navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby,

b) platba vkladom na účet navrhovateľa opakovanej dražby alebo bankovým prevodom na účet navrhovateľa opakovanej dražby (IBAN: SK7183605207004202044907, účet vedený v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky VS: 12024), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

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.“

### Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

Termín č. 1: 08.10.2024 o 16:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 809 v obci Sekule, po prechádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

Termín č. 2: 23.10.2024 o 16:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 809 v obci Sekule, po prechádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.

### 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 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 navrhovateľ opakovanej dražby 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 hnutelných 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 prieťahov. Navrhovateľ opakovanej dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a navrhovateľ opakovanej dražby. 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 navrhovateľ opakovanej dražby 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 Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

JUDr. Marek Píršel  
Správca konkurznej podstaty  
IČO: 42159661  
kancelária: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
zapísaný v zozname Správcov pod číslom: S1670  
tel.: +421 2 21 025 470, email: pirs@advokat-pirsel.eu

Úradné hodiny:  
Pondelok: 8:30 - 12:30 hod.  
Utorok: 8:30 - 12:30 hod.  
Streda: 8:30 - 12:30 hod.  
Štvrtok: 8:30 - 12:30 hod.  
Piatok: 8:30 - 12:30 hod.

**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 navrhovateľom dražby 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 dražitelia.

V Bratislave dňa 27.09.2024

**Navrhovateľ opakovanej dražby:**

.....

**JUDr. Marek Piršel**  
Správca konkurznej podstaty  
Ľubice Wunderlichovej