

# Mgr. Erik Štorek

Správca S 1921 zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky  
so sídlom Bezručova č. 16, 940 02 Nové Zámky, Slovenská republika  
Tel : 0950 183 264 e-mail : storek.spravca@gmail.com

sp. zn. správcovského spisu: 32OdK/252/2019 S1921

## Vec: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

( v zmysle § 17 zákona číslo 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 )

Okresný súd Nitra uznesením zo dňa 13.12.2019, sp. zn. 32OdK/252/2019 - 23 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka **Bc. Lucia Anschütz, nar. 20.05.1979, bytom Červený Hrádok 155, 951 82 Červený Hrádok** a súčasne ustanovil do funkcie správcu Mgr. Erika Štoreka, č. správcu 1921, so sídlom Bezručova 16, 940 02 Nové Zámky.

Správca Mgr. Erik Štorek, týmto ako dražobník v súlade s ustanoveniami zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, vyhlasuje prvé kolo dražby majetku, uvedeného v súpise oddelenej podstaty veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., a zverejňuje nasledovné oznámenie o dražbe:

### Článok I.

#### Označenie dražobníka a navrhovateľa dražby:

Dražobníkom a súčasne navrhovateľom dražby je správca v konkurznom konaní dlžníka : Bc. Lucia Anschütz, nar. 20.05.1979, bytom Červený Hrádok 155, 951 82 Červený Hrádok, konanie vedené pred Okresným súdom Nitra, sp. zn.: 32OdK/252/2019, a to:

Správca:	<b>Mgr. Erik Štorek</b>	
	Sídlo kancelárie:	Bezručova 16, 940 02 Nové Zámky
	Registrácia:	správca zapísaný v Zozname správcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, značka správcu: S 1921
	IČO:	52263819
Ďalej len ako:	„dražobník“	

### Článok II.

#### Miesto, dátum a čas otvorenia dražby

Dražba sa uskutoční dňa 07.09.2020 so začiatkom o 09:00 hod. Miestom konania dražby je: Bezručova 16, 940 02 Nové Zámky, Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, bude účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby.

### Článok III.

#### Určenie poradia konanej dražby

V zmysle § 17 ods. 1 písm. c) zákona o dobrovoľných dražbách dražobník uvádza, že dražba nie je vyhlasovaná ako opakovaná podľa § 22 zákona o dobrovoľných dražbách, teda je vyhlasovaná ako prvé kolo. Dražba nemá povahu spoločnej dražby.

### Článok IV.

#### Označenie a opis predmetu dražby

Predmet dražby predstavuje nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v Slovenskej republike v katastrálnom území Červený Hrádok, obec: Červený Hrádok, okres: Zlaté Moravce, zapísaný na liste vlastníctva č. 1120, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, a to:

**Nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. 1120, katastrálne územie Červený Hrádok, obec Červený Hrádok, okres Zlaté Moravce, Slovenská republika.**

1. **Pozemky: parc. č. 584/5 záhrada o výmere 1813 m<sup>2</sup>, parc. č. 584/87 zastavané plochy a nádvoria o výmere 375 m<sup>2</sup>, parc. č. 584/141 zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m<sup>2</sup>**
  2. **Stavby: Rodinný dom súp. č. 155 na parc. č. 584/87.**
- **Spoluvlastnícky podiel dlžníka 1/1 k celku.**
  - **Predmet dražby sa draží ako stojí a leží**

#### **Popis stavby:**

Rodinný dom je prízemný, čiastočne podpivničený, bez obytného podkrovia. Strecha je valbová, krov je drevený, krytinu tvorí pálená jednoduchá škridľa. Stavba bola daná do užívania podľa zistenia v roku 1945, prístavby boli realizované v roku 1960, rekonštrukcia vnútorných priestorov v roku 2002 (zohľadnené vo výpočte opotrebenia Analytickou metódou). Rodinný dom je napojený na elektrickú inštaláciu, plynovod, vodovod, bez možnosti napojenia na kanalizáciu.

Dispozičné riešenie:

Suterén (1.PP): Sklad

Prízemie (1.NP): tri izby, hala, kuchyňa, sklady, kúpeľňa, špajza, zádverie

#### **Konštrukčný systém a vybavenie:**

Základy sú betónové bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Prízemie má obvodové nosné steny murované prevažne z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 50cm, suterén je z monolitického betónu. Prízemie má stropy drevené trámové s rovným podhľadom, suterén železobetónový strop. Fasáda je prevažne

zo suchých omietkových zmesí, predný obklad sokla je prírodným kameňom, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké. Dvere sú s drevenou výplňou, okná plastové. Podlahy na prízemí sú v obytných miestnostiach poškodené, v jednej je kobercovina, ostatné podlahy sú keramické, v suteréne je cementový poter. Vykurovanie bolo v čase obhliadky demontované, chýbal ohrev TÚV, zariadenie predmety kuchyne WC, v kúpeľni bola výtoková armatúra. Klampiarske konštrukcie strechy chýbajú. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Keramický obklad stien je v kúpeľni a v kuchyni. Stavba je bez pravidelnej údržby, odstavená od prívodu plynu, vody a elektrickej energie.

#### **Článok V.**

##### **Práva a záväzky viažuce sa k predmetu dražby**

Vlastníkom predmetu dražby je fyzická osoba: Bc. Lucia Anschütz, nar. 20.05.1979, bytom Červený Hrádok 155, 951 82 Červený Hrádok, spoluvlastnícky podiel: 1/1 celku.

##### **Ťarchy:**

Por. č.:

1 Pod V 1574/2015 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky pre Všeobecnú úverovú banku, a.s., Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na nehn. V LV č. 1120, CKN p.č. 584/5, záhr. o výmere 1813 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 584/87, zast.pl. o vým. 375 m<sup>2</sup>, CKN p.č. 584/141, zast.pl. o vým. 24 m<sup>2</sup>, rod. dom s.č. 155 na CKN p.č. 584/87, podľa Úverovej zmluvy č. U 1872008-15.

#### **Článok VI.**

##### **Odhadnutá alebo zistená cena**

Cena predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 62/2020 na sumu 27.900,- EUR (slovom: „dvadsaťsedemtisícdeväťsto eur a nula eurocentov“).

#### **Článok VII.**

##### **Najnižšie podanie, minimálne prihodenie**

Najnižšie podanie je stanovené vo výške 27.900,- EUR (slovom: „dvadsaťsedemtisícdeväťsto eur a nula eurocentov“).

Minimálne prihodenie je stanovené vo výške 200,- EUR (slovom: „dvesto eur a nula euro centov“).

## Článok VIII.

### Dražobná zábezpeka

Je požadovaná dražobná zábezpeka, a to vo výške 20% z najnižšieho podania.

<b>Výška zábezpeky:</b>	
5.580,00 EUR ( slovom: „päťtisícpäťstoosemdesiat eur a nula euro centov“)	
<b>Spôsob zloženia zábezpeky</b>	vklad na bankový účet dražobníka, banková záruka
<b>Bankové spojenie dražobníka:</b>	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>Číslo bankového účtu dražobníka</b>	SK03 0900 0000 0051 6302 0113
<b>Poznámka pri vklade na bankový účet:</b>	Meno a priezvisko zložiteľa zábezpeky/ obchodné meno zložiteľa
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<u>Najneskôr 72 hodín pred začiatkom dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na bankovom účte dražobníka / V prípade zloženia dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky musí byť dražobníkovi doručené najneskôr 72 hodín pred začiatkom dražby potvrdenie o zriadení bankovej záruky</u>
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky, ktorým je aj potvrdenie o vklade na účet uvedený v tomto oznámení o dražbe, výpis z účtu alebo iný doklad preukazujúci, že boli finančné prostriedky odpísané z účtu účastníka dražby v prospech účtu uvedeného v tomto oznámení od dražby. Následne bude účastník dražby zapísaný do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	bezhotovostným prevodom na bankový účet z ktorého bola poukázaná, a to do 10 pracovných dní od skončenia dražby
<b>Možnosť vrátenia dražobnej zábezpeky iným spôsobom:</b>	nie
<b>Poznámka:</b>	zábezpeku nie je možné zložiť šekom, prostredníctvom platobnej karty, ani v hotovosti dražobníkovi

## Článok IX.

### Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr **do 10 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu vedeného v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK03 0900 0000 0051 6302 0113**. Cena sa považuje za zaplatenú včas v prípade, že bude v uvedenej lehote pripísaná na tu uvedený bankový účet. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

## Článok X.

### Podmienky nadobudnutia vlastníctva a odovzdania predmetu dražby veriteľovi

**Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu**, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v časti IX. úhrada ceny dosiahnutej vydražením a na účet uvedený v časti dražobná zábezpeka.

Správca bez zbytočného odkladu odovzdá vydražiteľovi jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby dražobník zašle bez zbytočného odkladu jedno vyhotovenie zápisnice o priebehu dražby spolu s potvrdením o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením miestne príslušnému Okresnému úradu katastrálnemu odboru a zabezpečí odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi o čom dražobník spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.

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.

## Článok XI.

### Notár osvedčujúci priebeh dražby

Notár osvedčujúci priebeh dražby notárskou zápisnicou: **Mgr. Peter Danczi**, so sídlom Turecká 24, 940 02 Nové Zámky, Slovenská republika.

## Článok XII.

### Obhliadka predmetu dražby

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch (§ 13 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách), a to:

- 1.) dňa 14.08.2020 o 10:00 hod.
- 2.) dňa 21.08.2020 o 09:00 hod.

- Zájemcovia o obhliadku sú povinní sa na mieste a v čase konania obhliadky preukázať dražobníkovi dokladom totožnosti
- Zájemcovia o obhliadku sú povinní ohlásiť účasť na obhliadke najmenej jeden deň pred termínom obhliadky na telefónnom čísle: 0950 183 264 alebo emailom: [storek.spravca@gmail.com](mailto:storek.spravca@gmail.com)
- Nahliadnutie do znaleckého posudku je možné po dohode so správcom v kancelárii správcu

### Článok XIII.

#### **Organizačné opatrenia a podmienky účasti na dražbe**

Správca vyzýva budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 15 minút pred jej začatím z dôvodu zisťovania totožnosti, preukazovania zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi – správcovi konkurznej podstaty:

a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky

b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

c) platný doklad totožnosti

d) ak ide o právnickú osobu, originál výpisu z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom podľa právnych predpisov má byť právnická osoba zapísaná, a to nie starší ako 5 dní a použiteľný pre právne úkony

- **V súlade s opatreniami súvisiacimi s prebiehajúcou pandémiou COVID-19 je nutné do priestorov kancelárie správcu vstupovať s nasadeným rúškom**

### Článok XIV.

#### **Poučenie podľa § 17 ods. 1 písm. l) zákona o dobrovoľných dražbách**

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

ods. 2: V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 (§ 23).

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

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

ods. 5: Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 Nových Zámkoch dňa 27.7.2020**

---

Mgr. Erik Štorek  
Správca

**Prílohy: Uznesenie OS Nitra o ustanovení do funkcie správcu**