



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

zo dňa 24.05.2021

Sp. zn. 31K/37/2013 S1240

Slovenská správcovska a reštrukturalizacna, k.s. ako správca oprávnený k zorganizovaniu dražby podľa ust. § 92 ods. 1 písm. d) v spojení s ust. § 92 ods. 6 a ust. § 206b ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 28.04.2015 (ďalej aj len ako „ZKR“) v spojení s ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „ZoDD“) vyhlasuje dražbu týmto Oznámením o dražbe:

### I. OZNAČENIE SPRÁVCU

Slovenská správcovska a reštrukturalizacna, k.s., so sídlom na ulici Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 44 088 833, príslušná kancelária: Pluhová 2, 831 03 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sr, vložka číslo: 578/S, značka správcu: S1240, správca úpadcu Štefan Hereng, nar. 14.04.1972, trvale bytom Bruty č. 25, 943 55 Bruty, Slovenská republika.

### II. MIESTO KONANIA DRAŽBY

**Notársky úrad**  
**JUDr. Zora Belková**  
**Na Troskách 22**  
**974 01 Banská Bystrica**

#### DÁTUM KONANIA DRAŽBY

**02.07.2021**

#### ČAS KONANIA DRAŽBY

**10.30 hod.** [prezentácia dražiteľov od 10.00 hod.]

#### KOLO DRAŽBY

**Prvé** [organizované správcom];  
predchádzajúce dve kolá organizované dražobníkom boli neúspešné;

### III. PREDMET DRAŽBY

Spoluvlastnícky podiel 1/2 k nehnuteľnostiam zapísaným na Liste vlastníctva č. 1423

Okres: Nové Zámky

Obec: Bruty

Katastrálne územie: Bruty

PARCELY REGISTRA „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcela č. Výmera/m<sup>2</sup> Druh pozemku

151 1098 záhrada

152 722 zastavaná plocha a nádvorie

#### Stavby

Súpisné číslo na parcele č. Druh stavby Popis stavby

24 152 10 Rodinný dom

1 Hereng Štefan, rod. Hereng, nar. 14.04.1972, 943 55 Bruty č. 25, SR

**Spoluvlastnícky podiel: 1/2**

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží vrátane príslušenstva.

Slovenská správcovska a reštrukturalizacna, k. s.

Sídlo: Horná 23, 974 01 Banská Bystrica

Tel.: +421 48 611 20 72

E-mail: office@ssr.sk

Kancelária: Pluhová 2, 831 03 Bratislava

Tel.: +421 918 187 380

E-mail: bratislava@ssr.sk

Kancelária: Južná trieda 48, 040 01 Košice

Tel.: +421 55 622 04 60

E-mail: kosice@ssr.sk

IČO: 44 088 833 | Značka správcu S1240

Zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Sr, vložka č. 578/S

www.ssr.sk

#### IV. OPIS PREDMETU DRAŽBY A STAVU PREDMETU DRAŽBY

Predmet dražby sa nachádza v obci Bruty, okres Nové Zámky. Rodinný dom je osadený v rovinatom teréne na parc.č. 152, k.ú. Bruty. Situovaný je v strede obce, oproti obecnému úradu, v zástavbe obdobných rodinných domov. V danej lokalite je možnosť napojenia na elektrickú energiu, vodu a plyn, kanalizácia v obci nie je vybudovaná. Doklad o veku stavby poskytla obec Bruty. Na základe tohto výstavba rodinného domu bola realizovaná v roku 1960 a v roku 2008 bola vykonaná rekonštrukcia a prístavba. Ku dňu ohodnotenia predmetu dražby nebola rekonštrukcia domu a prístavba rodinného domu dokončená a skolaudovaná. Dom je riešený ako čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia. V prednej časti domu od ulice sú tri izby, z ktorých jedna pravdepodobne pôvodne slúžila ako kuchyňa. Za ňou nasleduje prístavba z roku 2008 tvorená kuchyňou s komorou a kúpeľňou a WC.

Technický popis: Základy betónové monolitické s podmurovkou z prostého betónu bez zvislej izolácie proti vode a zemnej vlhkosti len s vodorovnou izoláciou. Suterén domu z monolitického betónu bez zvislej a vodorovnej izolácie. Strop je železobetónový. Omietky hrubé vápenné. Dvere drevené zvlakové. Elektroinštalácia svetelná a motorická. V suteréne je domáca vodáreň. Obvodové murivo domu je z časti hr. 45 cm a z časti hr. 30 cm a nosné hr. 50 cm je z pálenej tehly a u prístavby z plynosilikátových tvárnic. Vnútorne priečky murované a z plynosilikátových tvárnic u prístavby s vápenno-cementovou hladkou omietkou. Strop nad suterénom je betónový, nad prízemím drevený trámový s rovným podhľadom a s izoláciou zo škváry. Schody zo suterénu na prízemie sú betónové, na povalu sú drevené. Strecha domu je v prednej časti je stanová a smerom do dvora sedlová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu s krytinou z betónovej škridle zrealizovaná v roku 2008. Oplechovanie strechy je úplné z pozinkovaného plechu, vrátane ostatných klampiarskych konštrukcií (parapety a pod.). Podlahy v pôvodných miestnostiach sú drevené palubky v prístavbe je podlahy keramická. Výplne okenných otvorov sú čiastočne drevené zdvojené a čiastočne plastové z izolačným dvosklom, v prednej časti domu z plastovými vonkajšími žalúziami. Vstupné dvere do domu sú plastové presklené, vnútorné interiérové dvere sú hladké plné s oceľovými zárubňami. Rozvod vody v dome teplej aj studenej, zdrojom teplej vody je elektrický bojler. Vykurovanie domu je riešené gamatamina zemný plyn (3ks). Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, realizovaná v roku 2008. Odkanalizovanie domu je do žumpy. Dom je napojený na verejný rozvod zemného plynu a elektro NN. Prístavba z roku 2008: Prístavba k RD s.č. 24 bola daná do užívania v r. 2008.

#### V. PRÁVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE NA PREDMETE DRAŽBY

Na predmete dražby zapísanom na LV č. 1423 pre k.ú. Bruty podľa časti „C“ Listu vlastníctva „*ĎARCHY*“ vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu 1/2 podielového spoluvlastníka 1. Hereng Štefan, rod. Hereng, nar. 14.04.1972, 943 55 Bruty č. 25, SR viaznu nasledovné *řarchy*:

(1) *Zriadenie záložného práva v prospech: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava IČO ( 31 351 026) na základe záložnej zmluvy zo dňa 8.2.2008 na pozemok parc.č.151,152 a stavbu rodinného domu s.č.24 na parc.č.152 - V 857/08.*

Podľa ust. § 93 ods. 2 ZKR: „*Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.*“

#### VI. SPOLOČNÁ DRAŽBA NIE

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k. s.

Sídlo: Horná 23, 974 01 Banská Bystrica | Tel.: +421 48 611 20 72

Kancelária: Pluhová 2, 831 03 Bratislava

Kancelária: Južná trieda 48, 040 01 Košice

IČO: 44 088 833 | Značka správcu S1240

www.ssr.sk

| Tel.: +421 918 187 380

| Tel.: +421 55 622 04 60

| Zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Sr, vložka č. 578/S

| E-mail: office@ssr.sk

| E-mail: bratislava@ssr.sk

| E-mail: kosice@ssr.sk

## VII. SPÔSOB STANOVENIA CENY PREDMETU DRAŽBY

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 2/2020, ktorý vypracovala znalecká organizácia GUROPEA TRADING, spol. s r.o., IČO: 31 600 875, Ul. 17. novembra 37, 914 51 Trenčianske Teplice zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900134.

**ODHADNÁ CENA 14.850,00 EUR**

## VIII. NAJNIŽŠIE PODANIE 10.395,00 EUR

**MINIMÁLNE PRIHODENIE 300,00 EUR**

**DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA 3.100,00 EUR**

### SPÔSOB ZLOŽENIA DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet vedený pre konkurznú vec v Tatra banke, a.s. IBAN: SK28 1100 0000 0029 1563 5118.

V hotovosti k rukám správcu.

Banková záruka.

**UPOZORNENIE:** Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

### ČÍSLO ÚČTU NA ZLOŽENIE DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

IBAN: SK28 1100 0000 0029 1563 5118, účet vedený v Tatra banke, a.s., Poznámka: Zábezpeka, LV č. 1423

### ADRESA NA ZLOŽENIE DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

Do 01.07.2021 na adrese sídla správcu Horná 23, 974 01 Banská Bystrica alebo na adrese kancelárie: Pluhová 2, 831 03 Bratislava k rukám správcu.

V deň konania dražby na adrese sídla notára JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, k rukám Správcu.

### 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 Správcu.

Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

### LEHOTA NA ZLOŽENIE DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

Do otvorenia dražby.

### VRÁTENIE DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do otvorenia dražby.

Účastníkovi dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku vo forme bankovej záruky, vráti listiny preukazujúce zloženie bankovej záruky.

### SPÔSOB ÚHRADY CENY DOSIAHNUTEJ VYDRAŽENÍM

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby k rukám Správcu.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k. s.

Sídlo: Horná 23, 974 01 Banská Bystrica | Tel.: +421 48 611 20 72

| E-mail: office@ssr.sk

Kancelária: Pluhová 2, 831 03 Bratislava

| Tel.: +421 918 187 380

| E-mail: bratislava@ssr.sk

Kancelária: Južná trieda 48, 040 01 Košice

| Tel.: +421 55 622 04 60

| E-mail: kosice@ssr.sk

IČO: 44 088 833 | Značka správcu S1240

| Zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Sr, vložka č. 578/S

www.ssr.sk

cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet IBAN: SK28 1100 0000 0029 1563 5118, Poznámka: doplatok NP LV č. 1423 vedený v Tatra banke, a.s. a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Lehotu na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením nie je možné predĺžiť.

- IX. OBHLIADKA PREDMETU DRAŽBY** 11.06.2021 o 11.00 hod.  
18.06.2021 o 11.00 hod.
- MIESTO OBHLIADKY** V mieste lokácie predmetu dražby: Bruty č. 24, 943 55 Bruty.
- ORGANIZAČNÉ OPATRENIA** Zúčastnenci o obhliadku sa ohlásia aspoň tri pracovné dni pred konaním obhliadky prostredníctvom emailovej žiadosti na adresu správcu: office@ssr.sk alebo telefonicky na číslo: + 421 915 98 22 00.

**Každému záujemcovi je na požiadanie možné zaslať znalecký posudok v elektronickej forme prípadne aj vyhotovenú fotodokumentáciu predmetu dražby a doplňujúce informácie k predmetu dražby ako aj k možnostiam nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu 1/2 druhého podielového spoluvlastníka Anety Hereng.**

- X. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K PREDMETU DRAŽBY**  
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. Správca 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 správca vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčenia odpisu notárskej zápisnice.

- XI. PODMIENKY ODOVZDANIA PREDMETU DRAŽBY**  
Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá správca 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 prieťahov. Správca je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a správca. 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 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.

- XII. POUČENIE V ZMYSLE UST. § 21 ODS. 2 AŽ 7 ZODD**  
(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

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k. s.

Sídlo: Horná 23, 974 01 Banská Bystrica

Tel.: +421 48 611 20 72

E-mail: office@ssr.sk

Kancelária: Pluhová 2, 831 03 Bratislava

Tel.: +421 918 187 380

E-mail: bratislava@ssr.sk

Kancelária: Južná trieda 48, 040 01 Košice

Tel.: +421 55 622 04 60

E-mail: kosice@ssr.sk

IČO: 44 088 833 | Značka správcu S1240

Zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Sr, vložka č. 578/S

www.ssr.sk

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;12b) 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.“

(ods. 7) „O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby.“

**XIII. NOTÁR OSVEDČUJÚCI PRIEBEH DRAŽBY**

**JUDr. Zora Belková, notár**

**Notársky úrad**

**Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica**

---

**Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k. s.**

Mgr. Andrea Dropčová

komplementár správcu úpadcu

Štefan Hereng

Slovenská správcovská a reštrukturalizačná, k. s.

Sídlo: Horná 23, 974 01 Banská Bystrica

Tel.: +421 48 611 20 72

E-mail: office@ssr.sk

Kancelária: Pluhová 2, 831 03 Bratislava

Tel.: +421 918 187 380

E-mail: bratislava@ssr.sk

Kancelária: Južná trieda 48, 040 01 Košice

Tel.: +421 55 622 04 60

E-mail: kosice@ssr.sk

IČO: 44 088 833 | Značka správcu S1240

Zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Sr, vložka č. 578/S

www.ssr.sk