

**K015653**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Štefko Ladislav  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Gaštanová 1936 / 119, 066 01 Humenné  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 09.01.1962  
Obchodné meno správcu: Areko Group, k. s.  
Sídlo správcu: Budovateľská 38, 080 01 Prešov  
Spisová značka správcovského spisu: 2K/43/2014 S1689  
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka súdneho spisu: 2K/43/2014  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

## Oznámenie o Dražbe č. 018/2024

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zákon o DD“)

## Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 141 341  
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B  
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440  
TATRSKBX  
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ  
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

## Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **Areko Group, k. s.**  
IČO: 47 632 836  
Sídlo kancelárie: Vrátna 28, 040 01 Košice-Staré Mesto  
Bank. spojenie: SK21 0900 0000 0051 7818 1083  
Zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1689

**správca konkurznej podstaty úpadcu: Mgr. Ladislav Štefko, nar. 9.1.1962, Gaštanová 1936 / 119, 066 01 Humenné**

## Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť v suteréne Hotela Bélíer, Jarková 1, 080 01 Prešov

Dátum dražby: 24.04.2024

Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.

Čas otvorenia pre

účastníkov: 08:30 hod.

Čas otvorenia dražby pre

verejnosť: 08:50 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 dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

#### **Označenie dražby:**

prvá dražba

#### **Predmet dražby:**

Nehnutelnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Humenné, obec: Humenné, katastrálne územie: Humenné, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Humenné, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 9256, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1936 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 6138 o výmere 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6138 o výmere 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**predmet dražby**“).

#### *Práva a záväzky na predmete dražby:*

Záložné právo v prospech spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, podľa V-948/08.

#### Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

#### **Rodinný dom so súpisným číslom 1936, kat. územie Humenné**

Ide o samostatne stojaci nepodpivničený rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami. Do užívania bol daný v roku 1984. V roku 2008 boli osadené nové plávajúce podlahy, vybudovaný kozub a osadená nová kuchynská linka. V roku 2015 bol vymenený kotol ústredného kúrenia a ohrievač pitnej vody. Dom je napojený na verejný rozvod inžinierskych sietí.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, hala, kuchyňa, práčovňa, komora, garáž, chodba a špinavá kuchyňa.

**Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 138,02 m<sup>2</sup>.**

2. nadzemné podlažie tvorí: chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC, šatník, štyri izby a dva balkóny.

**Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 138,02 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované hr. 400 mm. Vnútorne priečky sú murované hr. 150 mm. Stropné konštrukcie sú železobetónové s rovným podhlľadom so železobetónovými stužujúcimi trámami a prekladmi. Schody na železobetónovej nosnej doske sú s povrchom stupňov a podstupnic z mäkkého dreva. Strecha je plochá s plechovou pozinkovanou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy tvorí brizolit a sokel obložený obkladom z lámaného travertínu. Vnútorne úpravy povrchov tvoria vápenné omietky stropov, stien maľby, v sociálnych zariadeniach a okolo kuchynských liniek sú keramické obklady stien. Zariadenia predmety sú štandardné, batérie pákové, jedna kohútiková. Okenné krídla sú drevené zdvojené s medziokennými žalúziami. Dvere sú dyhované osadené v oceľových zárubniach. Vchodové dvere sú laťované. Garážová brána je oceľová otváracá. Podlahy v I. NP v časti so vstupom zo zadného dvora a v kúpeľni a v práčovni sú keramické dlažby, v ostatných priestoroch sú plávajúce podlahy. Kúrenie je zabezpečené plynovým kotlom Modratherm, s rozvodom tepla liatinovými radiátormi. Ohrev pitnej vody je riešený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Všetko je osadené v špinavej kuchyni v I. NP. V I. NP v špinavej kuchyni je kuchynská linka z materiálov na báze dreva, nerezový dvojdrez. V práčovni je liatinová vaňa, umývadlo a WC s kombi splachovačom. V kuchyni je kuchynská linka z materiálov na báze dreva s nerezovým drezom s odkvapkávačom. V hale je kozub s uzavretým ohniskom. V 2. NP v kúpeľni je smaltovaná vaňa a umývadlo, samostatné WC s kombi splachovačom. V izbe je vstavaná skriňa.

**Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:****1. Hospodárska budova**

Je nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím. Do užívania bola daná v roku 1988. Je napojená na verejný rozvod elektriny.

**Zastavaná plocha hospodárska budovy je 21,72 m<sup>2</sup>.**

Technicko – konštrukčné riešenie:

Hospodárska budova je založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál hr. 300 mm. Stropné konštrukcie sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je pultová s plechovou krytinou. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí brizolit. Vnútorne úpravy povrchov sú hladké omietky stien. Okno je drevené zdvojené. Dvere sú laťované. Podlahu tvorí cementový poter. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

**2. Oceľový prístrešok**

Je postavený za rodinným domom. Tvorí ho oceľová konštrukcia, nosné stĺpy sú bez obvodovej konštrukcie s pultovou strechou a plechovou krytinou. Prístrešok bol daný do užívania v roku 1988.

**Zastavaná plocha prístrešku je 32,25 m<sup>2</sup>.**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

**Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 8/2024 zo dňa 21.02.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Paulínou Černochovou:**

140.000,- EUR (slovom: jedenstoštyridsaťtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

140.000,- EUR (slovom: jedenstoštyridsaťtisíc EURO)

**Minimálne prihodenie:**

500,-EUR (slovom: päťsto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

21.000,-EUR (slovom: dvadsaťjedentisíc EURO)

*Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:*

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,

b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0182024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník 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 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 dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0182024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

#### Obhliadka predmetu dražby:

*Termín č. 1:* 05.04.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 1936, Gaštanová 119 v Humennom.

*Termín č. 2:* 18.04.2024 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 1936, Gaštanová 119 v Humennom.

#### Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplataenie 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 dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu 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 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 podpíšu 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu 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 dražby nesie vydražiteľ!*

**Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

**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 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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.