

**K051462**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Pavol Orihel ORO - TRADE  
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Potočná 25 / 25, 922 07 Veľké Kostofany  
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 30 101 620  
 Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Viera Salonnáš Nováková  
 Sídlo správcu: Z.Kodálya 769/29, 924 27 Galanta  
 Spisová značka správcovského spisu: 36K/30/2014 S1221  
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trnava  
 Spisová značka súdneho spisu: 36K/30/2014  
 Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE**

č.:02/2024

<b>Dražobník:</b>	<b>JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca</b> so sídlom Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod por. č. 1221 IČO: 45026556, IČ DPH: SK1045156541 ako správca úpadcu: <b>Pavol Orihel</b> , nar. 2.3.1960, bytom Potočná 25/25, 922 07 Veľké Kostofany ustanovená do funkcie Uznesením Okresného súdu Trnava sp. zn.: 36K/30/2014 zo dňa 20.02.2015
<b>Navrhovateľ dražby:</b>	<b>JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca</b> so sídlom Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod por. č. 1221 IČO: 45026556, IČ DPH: SK1045156541 ako správca úpadcu: <b>Pavol Orihel</b> , nar. 2.3.1960, bytom Potočná 25/25, 922 07 Veľké Kostofany ustanovená do funkcie Uznesením Okresného súdu Trnava sp. zn.: 36K/30/2014 zo dňa 20.02.2015
<b>Druh dražby:</b>	d o b r o v o l ň á
<b>Opakovanie dražby:</b>	prvá dražba
<b>Dátum konania dražby:</b>	<b>29.10.2024</b>
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	<b>11:30 hod.</b>
<b>Miesto konania dražby:</b>	zasadacia miestnosť č. 100 nachádzajúca sa na 1. poschodí administratívnej budovy Albert Building na ul. Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta
<b>Predmet dražby:</b>	Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 1606 pre okres Piešťany, obec Drahovce, kat. úz. Drahovce ako parcela C KN č. 2308/4 zastavaná plocha o výmere 627 m <sup>2</sup> , parcela C KN č. 2308/6 záhrada o výmere 452 m <sup>2</sup> , rozostavaná stavba postavená na parcele C KN č. 2308/4 zastavaná plocha o výmere 627 m <sup>2</sup> nezapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „predmet dražby“).
<b>Vlastník predmetu dražby:</b>	<b>Pavol Orihel</b> , nar. 2.3.1960, bytom Potočná 25/25, 922 07 Veľké Kostofany (na liste vlastníctva zapísané bydlisko: Školská č. 5, 922 07 Veľké Kostofany). 1. 2. 3.
<b>Opis predmetu dražby :</b>	Rozostavaný dom sa nachádza v zastavanom území obce Drahovce, v uličnej zástavbe rodinných domov, s prístupom po spevnenej asfaltovej ploche. Ide o veľký rozostavený rodinný dom z roku 1991 v štádiu pred ukončením hrubej

	stavby bez výplní otvorov. Rodinný dom je v časti so suterénom s prízemím a poschodím, osadený v rovinatom teréne. Rodinný dom je nepravidelného obdĺžnikovitého pôdorysného tvaru. Základy sú betónové pásy s hydroizoláciou. Nosné murivo suterénu je betón a DT tvárnice a prízemie a poschodie je z tehál hrúbky do 400 mm, povalový priestor kvádra. Priečky nosné 250 mm, nenosné sú 150 mm nedokončené. Strecha je sedlová s pálenou krytinou. Plánovaná dispozícia podľa PD je : 1 PP (suterén) – predsieň, sklad uhlia, kotelňa, 2x chodba, 2x pivnica, 2x schodisko, sklad ovocia a zeleniny. 1 NP (prízemie) – závetrie, zádverie, izba, obývacia izba, 2x kuchyňa, jedáleň, kúpeľňa + WC, dielňa, garáž, pracovňa, 2x chodba a 2x loggia. Podkrovia: 3x izba, kúpeľňa, WC, chodba, schody, 2x loggia a povala. Suterén je pod úrovňou terénu. Základy sú betónové s izoláciou. Murivo je z monolitického betónu a DT tvárnice a strop je železobetónový. Podlaha je betónová. Nadzemné podlažie sú betónové pásy s hydroizoláciou. Nosné murivo je z tehál. Strop keramický so zálievkou. Pozemok – parcela C KN č. 2308/4 a parcela C KN č. 2308/6 je s možnosťou napojenia na elektriku, vodu, kanalizáciu ako aj plyn. Prístup je po spevnenej miestnej ceste. Pozemok nie je oplotený.
<b>Opis stavu predmetu dražby :</b>	Rodinný dom je rozostavaný od roku 1991, je potrebné dokončenie, podľa projektovej dokumentácie má byť využívaný na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Dokončenosť stavby je 48,43%.
<b>Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viazucich:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zriadenie exekučného záložného práva sp. zn.: EX 969/2002 zo dňa 17.06.2003 – Exekútorický úrad JUDr. Leváková,</li> <li>2. Zriadenie exekučného záložného práva sp. zn.: EX 871/2005 zo dňa 29.05.2006 – Exekútorický úrad JUDr. Leváková,</li> <li>3. Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 648/340/43193/08/Tra zo dňa 3.9.2008 v prospech Daňového úradu Piešťany,</li> <li>4. Zriadenie exekučného záložného práva sp. zn.: EX 477/2004 zo dňa 14.02.2011 – Exekútorický úrad JUDr. Leváková,</li> <li>5. Zriadenie exekučného záložného práva sp. zn.: EX 1582/2012 zo dňa 17.12.2012 – JUDr. Jozef Kaproczi,</li> </ol>
<b>Znalecký posudok:</b>	č. 34/2024, ktorý vypracoval Ing. Drahomír Kubányi s miestom podnikania Stromová 883/6, 962 37 Kováčová. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov
<b>Všeobecná hodnota:</b>	107 000,00 Eur
<b>Najnižšie podanie:</b>	107 000,00 Eur
<b>Minimálne prihodenie:</b>	300,00 Eur

<b>Podmienky účasti :</b>	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 Eur na osobu.
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	5 350, 00 Eur
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky :</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu : SK731111000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 022024.</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby najneskôr do otvorenia dražby</li> <li>3. Vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.</li> <li>4. Vo forme notárskej úschovy.</li> </ol> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
<b>Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Číslo účtu : SK731111000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 022024 Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobníka na adrese: Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, 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 výzvu 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.
<b>Úhrada dosiahnutej vydražením :</b>	<b>ceny</b> Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č. ú.: SK7311110000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 022024 Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.
<b>Prechod a záväzkov viaznucích predmete dražby:</b>	<b>práv na</b> V zmysle ust. § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné právo alebo iné právo, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.
<b>Obhliadka predmetu dražby:</b>	<b>Obhliadka č. 1: 18.10.2024 (piatok) o 12:00 hod.</b> <b>Obhliadka č. 2: 25.10.2024 (piatok) o 12:00 hod.</b> Miesto obhliadky dražby je: obec Drahovce, rozostavaný dom postavený na parcele C KN č. 2308/4 zastavaná plocha o výmere 627 m <sup>2</sup> Organizačné pokyny: Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka : JUDr. Viera Salonnáš Nováková na tel. č. 0905 538 854
<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.</b>	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 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby vydražiteľovi potvrdenie o vydražení nehnuteľností a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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, vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.</li> <li>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. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucích na predmete 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.</li> <li>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.</li> <li>Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi na škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> <li>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.</li> </ol>
<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.</li> <li>Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</li> <li>Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</li> <li>Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu</li> </ol>

- 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

JUDr. Jozef Brázdil, PhD. so sídlom Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen.

Notár, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou  
zápisnicou:

V Galante, dňa 23.9.2024

Navrhovateľ :

JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca