

K003443

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Zahradár Marcel
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Karpatské námestie 7770 / 10A, 831 06 Bratislava-Rača
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 14.06.1970
 Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Juraj Bašnák
 Sídlo správcu: Černyševského 10, 851 01 Bratislava
 Spisová značka správcovského spisu: 27OdK/553/2020 S1451
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Bratislava I
 Spisová značka súdneho spisu: 27OdK/553/2020
 Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		D1/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Juraj Bašnák, správca úpadcu Marcel Zahradár, nar. 14.06.1970, bytom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava	
II.	Sídlo:		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Černyševského	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	10	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v zozname správcov vedenom MSSR pod č. 1451	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42253136	
B.	Označenie navrhovateľov		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko:	JUDr. Juraj Bašnák, správca úpadcu Marcel Zahradár, nar. 14.06.1970, bytom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava	
II.	Sídlo/ bydlisko :		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Černyševského	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	10	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v zozname správcov vedenom MSSR pod č. 1451	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42253136	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo notárskeho úradu : Einsteinova 3817/19, Bratislava - mestská časť Petržalka 85101	
D.	Dátum konania dražby	16.02.2023	
E.	Čas otvorenia dražby	10:00 hod. <i>Priestory, v ktorých sa dražba bude konať budú sprístupnené pre účastníkov dražby od 09:30 hod. a pre verejnosť od 09:50 hod. . Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.</i> <i>Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.</i>	
F.	Kolo dražby	I. kolo	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je :	
1. Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na pozemku registra C KN parcelné č. 67/1, druh pozemku : záhrada, o výmere 1200 m2, zapísaný na LV č. 675, k.ú. Boldog, obec Boldog, okres Senec.	
(ďalej ako „Predmet dražby“)	
Predmet dražby sa draží tak, ako je vo vlastníctve úpadcu:	
Úpadca je zapísaný ako spoluvlastník predmetu dražby na základe Kúpnej zmluvy V-745/2004 zo dňa 26.3.2004, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2. Spoluvlastnícky podiel úpadcu na nehnuteľnostiach bol zapísaný do súpisu majetku všeobecnej podstaty, čo bolo zverejnené v OV č. 13/2022, zo dňa 20.01.2022 (pričom hodnota predmetu dražby bola aktualizovaná znaleckým posudkom č. 191/2022, čo bolo zverejnené v OV č. 176/2022, zo dňa 13.09.2022.	
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.	
H.	Opis predmetu dražby
Pozemok registra "C" parcela č.67/1, k.ú. Boldog zapísaná na liste vlastníctva č.675 ako záhrada o výmere 1200 m2 je parcela obdĺžnikového tvaru, ktorá sa slúži ako záhrada, je zatravnená a porastená ovocnými drevinami. Je umiestnená v zastavanom území obce Boldog. Je dobre prístupná po asfaltovej spevnenej komunikácii. Územný plán obce neexistuje, obec má asi 460 obyvateľov.	
CH.	Opis stavu predmetu dražby
Vid' opis predmetu dražby.	
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
Na príslušnom liste vlastníctva č. 675 v časti B VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY sú zapísané nasledovné poznámky:	
Exekučné záložné právo v prospech Jozef Arleth (4.10.1946) na pozemok parc. č. 67/1 podľa EX 210/2008-6DU zo dňa 3.7.2008 (súdny exekútor JUDr. Václav Kuna) podľa Z-2500/08 zo dňa 29.7.2008.	
Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Bratislava IČO: 35937874, pobočka Banská Bystrica na pozemok parc. č. 67/1 v 1/2, podľa Ex 1184/14 zo dňa 2. 9. 2015 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), podľa P-577/2015 zo dňa 08. 09. 2015.	
Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Bratislava IČO: 35937874, pobočka Banská Bystrica na pozemok parc. č. 67/1 v 1/2, podľa Ex 1634/14 zo dňa 2. 9. 2015 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), podľa P-578/2015 zo dňa 08. 09. 2015.	
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Mesto Banská Bystrica IČO: 00313271 na pozemok parc. č. 67/1 v 1/2, podľa Ex 23/2015 zo dňa 03. 02. 2016 (súdny exekútor Mgr. Slavomír Nosko), podľa P- 87/2016 zo dňa 09. 02. 2016.	
Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Bratislava IČO: 35937874, pobočka Banská Bystrica na pozemok parc. č. 67/1 v 1/2, podľa Ex 1173/2016 zo dňa 27. 07. 2016 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), podľa P-545/2016 zo dňa 01. 08. 2016.	
Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava IČO: 35937874, pobočka Banská Bystrica na pozemok parc.č. 67/1 v podiele 1/2, podľa EX 290/17 zo dňa 13.03.2017 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), podľa P-154/2015, pvz 50/17.	
Na príslušnom liste vlastníctva č. 675 v časti C ĎARCHY sú zapísané nasledovné údaje:	
Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Mesto Banská Bystrica, IČO: 00313271 na pozemok p.č. 67/1 v podiele 1/2, podľa EX 23/2015 zo dňa 13.03.2017 (súdny exekútor Mgr. Slavomír Nosko), Z-1722/2017, pvz 49/17.	
Exekučné záložné právo na pozemok parc. č. 67/1, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, v podiele 1/2, podľa EX 1184/14 zo dňa 15.05.2018 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), Z-2704/2018.	
Exekučné záložné právo na pozemok parc. č. 67/1, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, v podiele 1/2, podľa EX 1634/14 zo dňa 15.05.2018 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), Z-2709/2018.	
Exekučné záložné právo na pozemok parc. č. 67/1, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, v podiele 1/2, podľa EX 1623/15 zo dňa 15.05.2018 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), Z-2710/2018.	
Exekučné záložné právo na pozemok parc. č. 67/1, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, v podiele 1/2, podľa EX 1173/16 zo dňa 15.05.2018 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), Z-2711/2018.	
Exekučné záložné právo na pozemok parc. č. 67/1, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, v podiele 1/2, podľa EX 290/17 zo dňa 15.05.2018 (súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková), Z-2716/2018.	
Uvedené práva a záväzky zapísané na liste vlastníctva č. 675, zanikajú podľa § 93, ods. 2, z. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZKR“), a to ku dňu udelenia príklepu, za podmienky zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní po skončení dražby.	
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
Hodnota predmetu dražby bola stanovená v súlade s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR primerane s použitím ustanovenia § 12 z. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZDD“) ohodnotením predmetu dražby znalcom: Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, evidenčné číslo znalca: 914920, znalecký posudok č. 191/2022, zo dňa 18.08.2022.	

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na 85.200,- EUR.

K.	Najnižšie podanie	85.200,- EUR
L.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška : 3000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti zložená do pokladne Dražobníka v sídle Dražobníka alebo k rukám Dražobníka priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK27 0200 0000 0045 7963 4659 , vedený vo VÚB banka, a.s., VS: 012023), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu. c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK27 0200 0000 0045 7963 4659 , vedený vo VÚB banka, a.s., VS: 012023), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu. d) „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, e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom alebo iným spôsobom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Potvrdenie Dražobníka, 2. Originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu. 3. Originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu. 4. 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) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		V zmysle ustanovenia § 15 alebo v § 19 ZDD .
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V súlade s § 26 ods. 5 ZDD je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr v lehote do 15 dní po skončení dražby, a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty číslo účtu v tvare IBAN: SK27 0200 0000 0045 7963 4659 , vedený vo VÚB banka, a.s., VS: 012023 , s označením, že ide o úhradu ceny dosiahnutej vydražením nehn. v Boldogu. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Obhliadka - 11:00 hod. , 26.01.2023 2. Obhliadka - 11:00 hod. , 08.02.2023
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky a to na e-mailovú adresu juraj.basnak@akbasnak.sk. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	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. Dražobník 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 dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.	zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 ZDD.
b.	osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 ZDD
•	Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí,
•	Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných 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 priesťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.
•	V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!
S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD:	
1. V prípade, ak 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, 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.	
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.	
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 odsek 2. Zákona o DD.	
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu 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.	
T. Notár	
a) titul	Mgr.
b) meno	Marián
c) priezvisko	Kováč
d) sídlo	Einsteinova 3817/19, Bratislava - mestská časť Petržalka 85101