

K030103

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Árvaiová Adriana

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Zemné 111, 941 22 Zemné

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 06.01.1968

Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Martina Holečková

Sídlo správcu: Vojtecha Tvrdého 783/4, 010 01 Žilina

Spisová značka správcovského spisu: 23OdK/123/2018 S1900

Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra

Spisová značka súdneho spisu: 23OdK/123/2018

Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)			
A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Martina Holečková	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vojtecha Tvrdého	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	783/4	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1900	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 940 736	
V.	správca dlžníka		
a.	Meno a Priezvisko	Adriana Árvaiová	
b.	Trvale bytom	Zemné 111, 941 22 Zemné	
c.	Dátum narodenia	06.01.1968	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Martina Holečková
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vojtecha Tvrdého	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	783/4	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1900	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 940 736	
V.	správca dlžníka		
d.	Meno a Priezvisko	Adriana Árvaiová	
e.	Trvale bytom	Zemné 111, 941 22 Zemné	
f.	Dátum narodenia	06.01.1968	
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	13.06.2023	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé (prvé opakované) kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel dlžníka o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 571, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre okres Nové Zámky, obec Zemné, k.ú. Zemné ako:			
Rodinný dom so súpisným číslom 111, postavený na pozemku s parcelným číslom 3372/3			
H.	Opis predmetu dražby		
RODINNÝ DOM ZEMNÉ, SÚP.ČÍSLO 111 NA PARC.Č. 3372/3 K.Ú.ZEMNÉ			
Popis Stavby			
Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Zemné, označený súpisným číslom 111, postavený na pozemku parcela č. 3372/3, k.ú. Zemné, obec Zbehy, okres Nové Zámky.			
Rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a so šikmou manzardovou strechou drevenej konštrukcie, s krytinou z dvojdrážkových pálených škridiel na drevenom latovaní. Rodinný dom bol postavený v roku 1966. V roku 2009 bola prevedená plynifikácia rodinného domu, boli osadené 4 ks plynových konvektorov. V roku 2012 boli vymenené všetky dvere vrátane vstupných, podlahy, vybavenosť kúpeľne a kuchyne, vnútorné rozvody kanalizácie a vodovodu.			
Dispozičné Riešenie:			

Dispozičné riešenie: priestory, ktoré sú určené na bývanie, ako sú tri izby a priestory, ktoré nie sú určené na bývanie predsieň, kuchyňa, špajza kúpeľňa s WC a sklad s vonkajším prístupom.

Technické Riešenie:

Základy domu sú betónové monolitické s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, s podmurouvkou z omietnutých plných tehál. Zvislé nosné konštrukcie, ktorými sú obvodové steny sú murované z pálených tehál hr. 30 - 40 cm. Vnútorne nosné steny sú prevažne z pálených tehál hr. 30 cm, ostatné priečky z pálených plných tehál hr. od 10 do 15 cm. Vodorovné nosné konštrukcie, stropy sú drevené trámové s rovným omietnutým podhľadom. Strešná konštrukcia je drevená stojatá stolica manzardového typu, krytina strechy je z dvojdrážkových pálených škridiel na drevenom latovaní bez žlabov a zvodov. Parapety okien sú z pozinkovaného plechu.

Úpravy vonkajších povrchov sú vyhotovené ako brizolitová škrabaná omietka nad 2/3 omietanej plochy stien zo štyroch strán domu, obklady vonkajších stien sú keramické do 1/3 plochy na dvoch stranách rodinného domu. Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladké omietky s maľbou stien a stropov, keramické obklady stien sú vyhotovené v kuchyni a hygienickom zariadení, ktorým je kúpeľňa s WC dookola stien do výšky 1,50m a v časti podmurovky vane. Vonkajšie výplne otvorov sú plastové vchodové dvere a drevené dvojité okná. Dvere vnútorné sú drevené hladké plné alebo do 2/3 zasklené osadené do oceľových zárubní. Podlahy obytných miestností sú prevažne veľkoplošné parkety, v kúpeľni je podlaha z keramickej dlažby.

Vnútorne rozvody: Vodovodné rozvody studenej a teplej vody sú z PVC rúr, zdrojom teplej úžitkovej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. Kanalizačné rozvody sú z PVC potrubí, pripojovacie potrubie tiež z plastových rúr. Elektroinštalácie rozvody hliníkové svetelné a motorické sú vedené pod omietkou, rozvádzač s automatickými, bleskozvod nie je. Rozvody zemného plynu sú vyhotovené z oceľového potrubia, trasa prípojky vedie od uličného plotu cez plynomerové hodiny do domu k plynovým konvektorom a plynovému sporáku. Vykurovanie domu je lokálne, zabezpečujú 4 ks plynových konvektorov.

Vnútorne vybavenie: kuchyňa je vybavená s kuchynskou linkou na báze dreva dl. 2,0 bm, nerezovým drezom, odsávačom pár, plynovým sporákom s elektrickou rúrou. Kúpeľňa je vybavená rohovou plastovou vaňou s podmurouvkou, keramickým obkladom do výšky 1,50m, pákovou nerezovou vodovodnou batériou so sprchovacou hlaviciou, keramickým umývadlom s pákovou vodovodnou batériou. WC v kúpeľni je keramické s nádržkovým splachovačom vody.

Rodinný dom je odkanalizovaný do žumpy. Rodinný dom je bez známkov statickej poruchy.

VEDĽAJŠIA STAVBA BEZ SÚP. ČÍSLA NA PARE. Č. 3372/3

Popis Stavby

Stavba bez súpisného čísla, umiestnená na pozemku parc. č. 3372/3 vo dvore za stavbou rodinného domu. Ide o samostatne stojacu prízemnú stavbu bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, šikmou stanovou strešnou konštrukciou s krytinou z pálených dvojdrážkových škridiel na drevenom latovaní, ktorá pozostáva z jednej miestnosti.

Vedľajšia stavba je v stave primeraná k veku stavby.

Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch na obvodovom múre, stropoch a strešnej krytine. Stavba je v dokončenom stave, bez známkov statického porušenia.

Stavebnotechnický Popis:

Stavba je založená na základových pásoch bez podmurovky, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál do hr. 30 cm, strop drevený trámčekový s omietnutým podhľadom, strešná konštrukcia šikmá stanová na drevenom krove, krytina je z pálených škridiel obyčajných dvojdrážkových na drevenom latovaní, vonkajšie úpravy povrchov tvorí hrubá vápenná omietka, vnútorné úpravy povrchov tvoria omietky vápenné hladké, stavba nemá vyhotovené klampiarske konštrukcie. Dvere sú osadené drevené do 1/2 zasklené, okná sú osadené drevené dvojité, bez roliet a žalúzií, podlaha betónová, vykurovanie nie je riešené. Bleskozvod nie je ako ani vnútorné vybavenie. Z inštalacyjnych rozvodov je vyhotovená svetelná a motorická elektrická inštalácia.

CH.	Opis stavu predmetu dražby
Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.	
I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby
Práva a záväzky na predmete dražby viaznúce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:	
Žiadne.	
Na príslušnom liste vlastníctva č. 571, k. ú. Zemné sú evidované nasledovné ťarchy	
Exekútorský úrad Trnava, súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová, vydáva Exekučný príkaz EX 261/2013-10 zo dňa 22.5.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavbu rodinného domu so súp.č. 111 na parc.č. 3372/3, v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO 36234176 - Z 3723/14	
Podľa § 167f ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.“	
Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).	
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Attila Világi, E. B. Lukáča 1349/4, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 915 696	
Číslo znaleckého posudku 53/2022.	
Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 27.700,- EUR, slovom dvadsaťsedemtisíc sedemsto Eur.	
K.	Najnižšie podanie
	24 930,- EUR

L.	Minimálne prihodenie	1 000,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7 000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) Účet dražobníka č. IBAN: SK24 1100 0000 0029 4106 1218, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 532022. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko a rodné číslo a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Dražobník, upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.			
V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.			
Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.			

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	dňa 29.05.2023 o 15.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na: +421 951 794 959 alebo emailom: spravca@holeckovaskp.sk
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza (Obec Zemné)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
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. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. 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 viazaných 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:	
- 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. - Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. - Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. - 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.		
T.	Notár	
a) titul	JUDr., PhD.	
b) meno	Iveta	
c) priezvisko	Grellová	
d) sídlo	Kupecká 8 949 01 Nitra	

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov dražbu.

V Hr. Beňadiku, dňa 22.05.2023