

K030104**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** Komárňanská Paulína**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Zbehy 297, 951 42 Zbehy**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 29.03.1983**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Martina Holečková**Sídlo správcu:** Vojtecha Tvrdého 783/4, 010 01 Žilina**Spisová značka správcovského spisu:** 32OdK/111/2019 S1900**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Nitra**Spisová značka súdneho spisu:** 32OdK/111/2019**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		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		Paulína Komárňanská	
b. Trvale bytom		Zbehy 297, 951 42 Zbehy	
c. Dátum narodenia		29.03.1983	
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		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		Paulína Komárňanská	
e. Trvale bytom		Zbehy 297, 951 42 Zbehy	
f. Dátum narodenia		29.03.1983	
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		11:00 hod.	
F. Kolo dražby		Druhé (prvé opakované) kolo dražby	
G. Predmet dražby			
Predmetom dražby je vlastnícky podiel dlžníka o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 91, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre okres Nitra, obec Zbehy, k.ú. Zbehy ako: • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2087/8, druh pozemku Záhrada, o výmere 1 217 m² • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2087/18, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 790 m² • pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 2087/28, druh pozemku Vinica, o výmere 330 m² • Rodinný dom so súpisným číslom 297, postavený na pozemku parcely reg. „C“ KN, parcelné číslo 2087/18			
H. Opis predmetu dražby			
RODINNÝ DOM ZBEHY, SUP. ČÍSLO 297 NA PARC. Č. 2087/18, K.Ú. ZBEHY			
Popis stavby:			
Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Zbehy, označený súpisným číslom 297, postavený na pozemku parcela č. 2087/18/14, k.ú. Zbehy, obec Zbehy, okres Nitra.			
Rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a so šikmou valbovou strechou drevenej konštrukcie, s krytinou z dvojdrážkových pálených škridiel na drevenom latovaní. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1935. Na začiatku 70. rokov bola vybudovaná prístavba zasklenej verandy. V roku 2009 bola prevezená plynofikácia rodinného domu, bol osadený značkový plynový kotol			

Viessmann s prietokovým ohrievačom teplej úžitkovej vody. Lokálne vykurovanie miestností bolo nahradené ústredným teplovodným vykurovaním, čo nebolo dokončené ako ani rekonštrukcia kuchyne. Rodinný dom je už dlhšie neobývaný, objavujú sa znaky nepravidelnej údržby.

Dispozičné riešenie:

Dispozičné riešenie: tri izby, zasklená veranda, predsieň, kuchyňa, špajza a kúpeľňa s WC.

Technické riešenie:

Základy domu sú kamenné, bez izolácie proti zemnej vlhkosti, s kamennou podmurou. Obvodové steny I. NP sú murované z nepálených tehál do hr. 30 cm. Vnútorne nosné steny sú prevažne z nepálených tehál hr. 30 cm, ostatné priečky z pálených tehál hr. od 10 do 15 cm. Stropy nad 1.NP sú drevené trámové s rovným omietnutým podhladom. Strešná konštrukcia je drevená stojatá stolica, krytina strechy je z dvojdrážkových pálených škridiel na drevenom latovaní, žľaby, zvody a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, ako aj parapety okien.

Úpravy vonkajších povrchov sú vyhotovené ako brizolitová škrabaná omietka nad 2/3 omietanej plochy stien zo štyroch strán domu, obklady vonkajších stien nie sú. 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 1,5m a v časti podmurky vane.

Vonkajšie výplne otvorov sú drevené vchodové dvere a drevené dvojité okná, veranda je zasklená jednoduchým zasklením do oceleového rámu. Dvere vnútorné sú drevené hladké plné, alebo do 2/3 zasklené osadené do drevených dverných zárubní.

Podlahy obytných miestností sú prevažne veľkoplošné parkety a podlahoviny z PVC, v ostatných miestnostiach, ako je kúpeľňa, chodba, predsieň je podlaha z keramickej dlažby.

Vnútorne rozvody: Vodovodné rozvody studenej a teplej vody sú z PVC rúr, zdrojom teplej úžitkovej vody a vykurovania je značkový plynový kotol umiestnený v kúpeľni.

Kanalizačné rozvody sú z PVC potrubí, pripojovacie potrubie tiež z plastových rúr.

Elektroinštalácie rozvody hliníkové svetelné a motorické sú vedené pod omietkou, rozvádzač s tradičnými poistkami, bleskozvod nie je.

Rozvody zemného plynu sú vyhotovené z oceleového potrubia, trasa prípojky vedie od uličného plotu cez plynomerové hodiny do domu ku kotlu a plynovému sporáku. Vykurovanie domu je ústredné - nedokončené, zdrojom vykurovania je plynový kotol.

Vnútorne vybavenie: kuchyňa je v rozostavanom stave bez kuchynskej linky a drezu, bol zapojený iba plynový sporák. Na stenách je keramický obklad pôvodnej kuchyne.

Kúpeľňa je vybavená oceľovou vaňou s podmurou, keramickým obkladom do výšky 1,35m, pákovou nerezovou vodovodnou batériou so sprchovacou hlaviciou, keramickým umývadlom s pákovou vodovodnou batériou. V kúpeľni sa nachádza WC s nádržkovým splachovačom vody.

Rodinný dom nie je v aktuálnom čase v užívaní schopnom stave, kanalizácia je bez žumpy, treba dokončiť rekonštrukciu kuchyne, ústredného vykurovania. Výplne otvorov vyžadujú opravu. Rodinný dom je bez známkov statickej poruchy.

GARÁŽ BEZ SÚP. ČÍSLA NA PARC. Č. 2087/18**Popis stavby**

Garáž bez súp. čísla je situovaná vo dvore rodinného domu na parcele č. 2087/18. Jedná sa o nepodpivničenú montovanú stavbu s jedným nadzemným podlažím, so šikmou pultovou strešnou konštrukciou s krytinou z pozinkovaného trapézového plechu. Objekt je napojený na elektrické rozvody z hlavného rozvádzača rodinného domu.

Dispozičné riešenie:

Objekt pozostáva z jednej miestnosti.

Technické riešenie:

Základy tvorí betónová doska z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie tvoria montované oceľové profily. Krov pultový oceľovej konštrukcie. Krytina strechy na krove trapézový plech pozinkovaný. Brána je oceľová sklopná, jednokrídlová. Podlaha hrubá betónová. Elektroinštalácia svetelná prepojená z hlavného rozvádzača rodinného domu.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedený v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viažuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na príslušnom liste vlastníctva č. 91, k. ú. Zbehy sú evidované nasledovné ťarchy:

Žiadne.

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 44/2022.

Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 56 100,- EUR, slovom päťdesiatšesťtisícsto Eur.		
K.	Najnižšie podanie	50 490,- EUR
L.	Minimálne prihodenie	1 000,- EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška15 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) 442022. 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 13.00 hod. Zaujímavosť o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na: +421 951 794 959 alebo emailom: spravca@holeckovaskp.sk
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Obec Zbehy)
	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 povaha 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 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 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