

**K063609**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Tomáš Szoboszalai  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Svätovánska ul. 3127/12, 945 01 Komárno  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 01.02.1979  
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Martin Kováčik, PhD.  
Sídlo správcu: Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín  
Spisová značka správcovského spisu: 9K/9/2021 S672  
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka súdneho spisu: 9K/9/2021  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 8/2023**

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

**Dražobník: Dražby realít, s.r.o.**, Tri vody I. 28, 900 45 Malinovo, SR, IČO: 46 642 293, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B, štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková, Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk

**Navrhovateľ dražby: JUDr. Martin Kováčik, PhD.**, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 672, **správca konkurznej podstaty dlžníka Tomáš Szoboszalai, rodné priezvisko Szoboszalai, dátum narodenia: 01.02.1979, trvale bytom Svätovánska ul. 3127/12, 945 01 Komárno, Slovenská republika**

**Miesto konania dražby: Kultúrny dom Bernolákovo, Hlavná 107, 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)**

**Dátum konania dražby: 13.12.2023**

**Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.**

**Čas otvorenia dražby pre účastníkov: 10:30 hod.**

**Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:50 hod.**

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa

**Kolo dražby: Prvé kolo dražby**

**Označenie predmetu dražby:**

**Predmetom dražby** sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 617**, Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, obec Pribeta, **katastrálne územie Pribeta**, a to:

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

parcelné číslo 3270, druh pozemku: Vinica o výmere 1119 m<sup>2</sup>

parcelné číslo 3348, druh pozemku: Orná pôda o výmere 1345 m<sup>2</sup>

parcelné číslo 3349, druh pozemku: Vinica o výmere 549 m<sup>2</sup>

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2.

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

### **Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/2.**

#### **Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:**

Predmet dražby – pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Pribeta po ľavej strane hlavnej cesty v smere Pribeta - Dulovce. Konkrétne v údolí Menyecske - völgy, tj. územie ktoré bolo kedysi bohaté na rastliny obľubujúce piesočnatú pôdu. Poľnohospodárske družstvo v 70 - tých rokoch, pri vchode do údolia vytvorilo vodnú nádrž za účelom polievania.

Vzdialenosť pozemkov je asi 1,5 km od rodinných domov v k.ú. Pribeta, a asi 2 km od rodinných domov v k.ú. Dulovce. Prístupnosť v blízkosti a v priamom styku s panelovou cestou. Na pozemky sa dostávame po hlavnej ceste z Pribety do Duloviec po ľavej strane popri kaplnke Panny Márie a za kaplnkou prechádzame na prvú vedľajšiu cestu vľavo. Po vedľajšej ceste prechádzame panelovou cestou, kde po ľavej strane máme Pieskovú baňu a po pravej máme vodnú nádrž vytvorenú za účelom polievania.

Hranice predmetných pozemkov, parciel v terénne nie sú stabilizované a nie sú stabilizované ani hranice ostatných pozemkov. Časť pozemkov spadá pod hon vinice, ktoré užíva, resp. má v nájme poľnohospodárske družstvo v Pribete a časť je ostatná plocha – vysoká tráva, krovie a náletové dreviny a malá časť je pod panelovou prístupovou cestou.

Pozemky sú rovinaté – časť vinič, časť panelová cesta, bez prejavu vodnej erózie, mierny svah 0 – 1°. Hnedozeme kultizemné až hnedozeme luvizemné zo sprašových hĺn, stredne ťažké pôdy 30 - 45 % - hlinité. Ornica regozeme je vytvorená orbou spraše po eróznom zmytí pôdneho profilu, v komplexe prevládajú regozeme (>50%), stredne ťažké. Pozemky obrábané poľnohospodársky – vinič, hustý porast a ostatná plocha svah, roklina, medza s krovím ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Predmetné pozemky v zmysle územnoplánovacej informácie nie sú plánované pre investičné zámery, nachádzajú sa v lokalite les a vinohrad.

Pozemok, parcela E-KN číslo 3270 podľa súboru geodetických informácií identifikovaný na záväzný druh pozemku - prevažne ako vinica v malej miere je identifikovaný na záväzný druh zastavaná plocha a nádvorie s kódom spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. V skutočnosti je využívaný, v časti ako vinica, v časti ako trávny porast a trvalý porast s náletovými drevinami, vysokou trávou a krovím v malej miere zasahuje do panelovej cesty. Právna dokumentácia katastra nehnuteľností nie je v súlade so skutkovým stavom.

Pozemok, parcela E-KN číslo 3348 podľa súboru geodetických informácií identifikovaný na záväzný druh pozemku - skoro v celosti ako vinica, málo ostatná plocha s kódom spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. V skutočnosti je využívaný, prevažne ako trávny porast, trávny porast s náletovými drevinami, vysokou trávou a krovím v menšej miere ako vinica. Právna dokumentácia katastra nehnuteľností nie je v súlade so skutkovým stavom.

Pozemok, parcela E-KN číslo 3349 podľa súboru geodetických informácií identifikovaný na záväzný druh vinica a takto je aj v skutočnosti využívaný. Právna dokumentácia katastra nehnuteľností nie je v súlade so skutkovým stavom.

#### **Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:**

Znalkyni nie sú známe žiadne riziká spojené s využívaním predmetu dražby, ako sú uvádzané v znaleckom posudku.

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

Predmet dražby – pozemky sú v dobrom stave. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

**V časti poznámky**

Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na základe Uznesenia Okresného súdu v Žiline zo dňa 12.07.2021, č.k. 9K/9/2021-20, ustanovený správca JUDr. Martin Kováčik so sídlom kancelárie Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín na pozemok registra E KN parc.č. 3270, 3348, 3349 na podiel 1/2 vlastníka Szoboszlai Tomáš r. Szoboszlai nar. 01.02.1979, P512/2022 - pvz. 223/2022

**V časti C: Ťarchy**

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 9400504/5/2916793/2013/Zem zo dňa 19.6.2013, Z-4759/2013 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc.reg."E"kn č.3270, 3348, 3349. - pvz. 240/2013

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 05/2023** zo dňa **10.07.2023**, ktorý vypracovala znalkyňa **Ing. Beáta Sojčáková**, zapísaná v zozname znalcov z odboru Poľnohospodárstvo, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odvetví odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, pod evidenčným číslom 915163.

**Všeobecná hodnota podľa**

**znaleckého posudku: 5 600,-EUR, slovom: päťtisícšesťsto eur**

**Najnižšie podanie: 5 600,-EUR, slovom: päťtisícšesťsto eur**

**Minimálne prihodenie: 100,-EUR, slovom: jednosto eur**

**Dražobná zábezpeka: 1 500,-EUR, slovom: jedentisícpäťsto eur**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 82023, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:**

- 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,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Spoločná dražba:** Nie

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** najneskôr do otvorenia dražby

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:** Dražby realít, s.r.o. Tri vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátať 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 vyzvanie 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.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 82023. **Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby.** Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Obhliadka predmetu dražby:** 1. termín: 20.11.2023 o 12:00 hod.

2. termín: 24.11.2023 o 12:00 hod.

**Miesto konania obhliadky:** Miesto konania obhliadky je pred parcelou E-KN 3270, pred ktorú je prístup po panelovej ceste nachádzajúcej sa na ľavej strane hlavnej cesty v smere z Pribety na Dulovce.

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční v mieste obhliadky. **V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. 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.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

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 priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

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.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková, A. Bernoláka 5185/6, 034 01 Ružomberok

**Poučenie:**

1. 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**