

K006664

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Vladimír Lenharčík
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Palárikova 1006 / 13, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 26.08.1965
Obchodné meno správcu: BANKRUPTCY LIQUIDATION, k.s.
Sídlo správcu: Špitálska 10, 811 08 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: B1-27OdK/330/2022 S1514
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III
Spisová značka súdneho spisu: B1-27OdK/330/2022
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE o dobrovoľnej dražbe

Spoločnosť BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., správca konkurznej podstaty dlžníka Vladimír Lenharčík, nar. 26.08.1965, trv. byt. Palárikova 1006/13, 900 28 Ivanka pri Dunaji, (ďalej len „Dlžník“), ako osoba oprávnená podľa ustanovenia § 167o ods. 1 v spojení s ustanovením § 92 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení (ďalej len „ZKR“) k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“), týmto vyhlasuje dobrovoľnú dražbu podľa ustanovenia § 17 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách nasledovne:

I. Označenie dražobníka a navrhovateľa dražby:**Dražobník:**

BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., správca konkurznej podstaty

IČO: 45 948 496

Adresa sídla: Palackého 102/31, 911 01 Trenčín

Adresa kancelárie: Špitálska 10, 811 08 Bratislava

zapísaný v zozname Správcov vedenom MS SR pod č. S1514

Kontakt: 0949 624 475, blspravca@gmail.com

Navrhovateľ dražby:

BANKRUPTCY LIQUIDATION, k.s., so sídlom Palackého 102/31, 911 01 Trenčín, IČO: 45 948 496, adresa kancelárie Špitálska 10, 811 08 Bratislava

zapísaný v zozname Správcov vedenom MS SR pod č. S1514

Kontakt: 0949 624 475, blspravca@gmail.com

správca konkurznej podstaty dlžníka:

Vladimír Lenharčík, nar. 26.08.1965, trv. byt. Palárikova 1006/13, 900 28 Ivanka pri Dunaji, SR

spisová značka súdneho spisu Mestského súdu Bratislava III: B1-27OdK/330/2022

spisová značka správcovského spisu: B1-27OdK/330/2022 S1514

Vlastník predmetu dražby:

Lenharčíková Stanislava r. Kardošová, Vážska 5016/17, 821 07 Bratislava, SR, dátum narodenia: 09.11.1977 v spoluvlastníckom podiele ½ - prihlásený zabezpečený veriteľ do konkurzného konania vedeného na Mestskom

súde Bratislava III pod sp.zn. B1-27OdK/330/2022, poradie zabezpečovacieho práva 1 (dátum doručenia prihlášky 19.4.2023).

V súlade s § 167k ods. 1 ZKR tvorí zaťažený majetok konkurznú podstatu vtedy, ak sa prihlási prednostný zabezpečený veriteľ.

II. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto: Notársky úrad JUDr. Tatiana Schweighoferová, Záhradnícka 4142/7, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07

Dátum: 18.03.2024

Čas otvorenia dražby: 10,00 hod.

Čas registrácie účastníkov: od 9,30 hod

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

Účastník dražby je povinný pred otvorením dražby doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby (§ 20 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách). Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a zložila dražobnú zábezpeku. Účastníci dražby a ostatní prítomní na dražbe sú v priebehu jej konania povinní nerušiť priebeh dražby správaním odporujúcim dobrým mravom. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je 3,00 € na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

III. Dražba (prvá/opakovaná): prvá

IV. Označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazucích a s ním spojených, opis stavu predmetu dražby a jeho odhadná alebo zistená cena:

Predmet dražby

Rodinný dom nachádzajúci sa na ulici Palárikova č. 13 v obci Ivanka pri Dunaji súpisné číslo 1006 na parcele č. 654/244 zapísaný na liste vlastníctva č. 2428 v obci Ivanka pri Dunaji, katastrálne územie Farná v spoluvlastníckom podiele ½; parcela č. 654/244 je vo vlastníctve tretej osoby.

a

Garáž nachádzajúca sa na ulici Palárikova v obci Ivanka pri Dunaji, súpisné číslo 3129 na parcele č. 654/399, zapísaná na liste vlastníctva č. 3685 v obci Ivanka pri Dunaji, katastrálne územie Farná v spoluvlastníckom podiele ½; parcela č. 654/399 je vo vlastníctve tretej osoby.

Opis a stav predmetu dražby

Rodinný dom so súpisným číslom 1006 je postavený na pozemku parc. č. 654/244 s prístupom cez pozemok parc. č. 654/244, ktorý je vo vlastníctve spolumajiteľa. Rodinný dom je samostatne stojaci trojpodlažný objekt, pravouhlého tvaru, s manzardovou strechou:

1 podzemné podlažie, kde sa nachádzajú sklady, technická miestnosť s kotlom a studňa.

1. nadzemné podlažie so samostatným vstupom, dispozične pozostávajúcim z: zádverie, chodba, 3

izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC a samostatná sprcha.

2. nadzemné podlažie - podkrovie tvorí samostatnú bytovú jednotku - **nie je predmetom opisu, ohodnotenia ani dražby**

Rodinný dom bol, podľa potvrdenia z obce, daný do užívania v roku 1966. V roku 2011 bol rodinný

dom rozdelený na dve bytové jednotky(ZP 67/2011 vypracoval Ing. Blažej Líška), V roku 2004 sa Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Senec vyjadril, že možno vykonať zápis rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami. K tomuto zápisu, však neprišlo, preto je rodinný dom ohodnocovaný ako rodinný dom.

Rodinný dom bol, podľa slov prítomných (p. Vladimír Lenharčík, pani Mária Lenharčíková), viackrát modernizovaný:

- v roku 1994 bol vybudovaný krb na doplnkové vykurovanie a vytvorený otvor do kuchyne a obývacej izby(do obývacej izby vedú posuvné dvere)
- v roku 2003 (rok kolaudácie bytu v podkroví) bola vybudovaná strecha, strešná krytina, klampiarske konštrukcie strechy a vonkajšie žalúzie na oknách
- v roku 2010 sa vytvorila samostatná sprcha na mieste schodov do podkrovia, nakoľko tieto boli zrušené pri budovaní samostatného bytu v podkroví so samostatným vstupom
- v roku 2012 bola osadená kuchynská linka
- v roku 2015 bolo modernizované kúrenie a osadené panelové radiátory
- v roku 2019 bol osadený kondenzačný plynový vykurovací kotol v suteréne

Konštrukcia:

Konštrukčne je objekt založený na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie

sú z pálených tehál, obvodové hr. 450 mm, vnútorné nosné steny hr 300 mm, priečky hr.150. Vodorovné nosné konštrukcie nad 1. PP a 1. NP sú železobetónové monolitické dosky a železobetónový stužujúci veniec. Stropná konštrukcia na 2.NP je súčasťou strešnej konštrukcie. Manzardová strecha je tvorená dreveným krovom s tepelnou izoláciou Nobasil a hydroizoláciou Fatrafol. Klampiarske konštrukcie strechy, aj ostatné sú z pozinkovaného plechu. Exteriérová omietka je brizolitová, interiérová omietka na 1. NP sú vápenné hladké s maľovkou. V kúpeľni, vo WC, v sprche a pri kuchynskej linke sa nachádza keramický obklad. V dome sa nachádza vykurovací krb. Výplne okenných otvorov sú drevené dvojité s exteriérovými plastovými žalúziami. Výplne dverných otvorov pôvodných sú dvere plné hladké v ocelových zárubniach, dvere do obývacej izby sú drevené masívne posuvné v drevenej zárubni, do kuchyne je dverný otvor obložený drevom. Povrchy podláh na nadzemnom podlaží sú v izbách pôvodné drevené parkety, Na chodbe je PVC podlaha, v kuchyni sa nachádza koberec, v kúpeľni, vo WC a v sprche sa nachádza keramická dlažba.

Technické vybavenie:

Na 1. PP sa nachádza pivnica s vykurovacím kotlom a studňou.

Na 1. NP sa nachádza v kúpeľni vaňa s vaňovou batériou a umývadlo s umývadlovou batériou. Vo WC sa nachádza WC kombimisa s nádržkou na vodu.

Kuchynská linka je priama na báze dreva, dĺžky 2,6 m, s nerezovým drezom, plynový sporák s elektrickou rúrou je samostatne stojaci. Na chodbe sa nachádza krb s vykurovacou vložkou. V obývacej izbe je piecka na vykurovanie.

Vykurovanie je teplovodné panelovými radiátormi, v kúpeľni sa nachádza rebríkový radiátor napojené plynový kotol so zásobníkovým ohrievačom TUV zn. Wolf, spoločný pre rodinný dom a byt v nadstavbe.

Kúrenie je podporené krbom a pieckou na tuhé palivo. V rodinnom dome sa nachádza rozvod studenej vody,

teplej vody z centrálného zdroja, kanalizácie, plynu a elektrickej energie. Vzhľadom na technický stav a materiálové prevedenie a modernizáciu volím opotrebenie analytickou metódou. Konštrukcie, ktoré boli modernizované len čiastočne, majú rok stanovený ako priemer pôvodnej konštrukcie a novej konštrukcie, napr. dvere, okná, vykurovanie atď.

Garáž sa nachádza na pozemku reg. "C" parc. č. 654/399. Garáž je vybudovaná ako murovaná s pultovou strechou, s krytinou z azbestocementových šablón. Vjazd do garáže je oceľovou otváracou dvojkridľovou bránou. V garáži je betónová podlaha a elektrický svetelný rozvod. V streche sa nachádza odkladací priestor. Na garáž bolo vydané stavebné povolenie v roku 1990. Do garáže je prístup cez pozemok parc. č. 654/244 vo vlastníctve tretej osoby.

práva a záväzky na predmete dražby viaznucie a s ním spojené:

Zmluva o zabezpečovacom prevode práva V-10075/2018 zo dňa 22.11.2018 od 10.10.2013 do 10.10.2033-1226/18.

Dočasné vlastníctvo podľa zmluvy o zabezpečovacom prevode práva V-10075/2018 zo dňa 22.11.2018 od 10.10.2013 do 10.10.2033-1226/18.

Zmluva o nájme N-1/97 v prospech nájomcu Lenharčík Vladimír 26.8.1965 do 30.10.2095-19/97.

Odhadná alebo zistená cena:

Všeobecná hodnota: **79.000,- Eur**

Slovom: **sedemdesiatdeväťtisíc Eur a nula centov**

Všeobecná hodnota predmetu dražby je určená Znaleckým posudkom č. 89/2023 vypracovaným Ing. Silviou Garabášovou, Zlaté schody 7, 841 05 Bratislava.

V. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť

Najnižšie podanie: 79.000,- EUR (slovom: *sedemdesiatdeväťtisíc Eur a nula centov*)

Minimálne prihodenie: 500,- EUR (slovom: *päťsto Eur a nula centov*)

VI. Zloženie a výška dražobnej zábezpeky, spôsob a lehota na jej zloženie, číslo účtu a adresa miesta, kde má byť dražobná zábezpeka zložená, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky, výške dražobnej zábezpeky, a spôsob jej vrátenia; či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom

Zloženie dražobnej zábezpeky: vyžaduje sa

Výška dražobnej zábezpeky: 5 000,- Eur (slovom: *päťtisíc Eur*)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet správcu IBAN: SK90 0200 0000 0038 9598 9553, BIC kód: SUBASKBX, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s poznámkou pre prijímateľa: Dražba Lenharčík zábezpeka.
2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
3. Banková záruka.
4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

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.

2. Doklad preukazujúci zloženie hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky k rukám dražobníka.
3. 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.
4. Notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, je dražobník povinný bez zbytočného odkladu vrátiť účastníkovi dražby. Listiny, ktorými oprávnené osoby preukázali svoje práva k predmetu dražby alebo vznik pohľadávok, vráti dražobník týmto osobám bez zbytočného odkladu po skončení dražby; ak sa však dražba neskončí udelením príklepu, vráti dražobník listiny týmto oprávneným osobám bez zbytočného odkladu po márnom uplynutí lehoty na podanie návrhu na vykonanie opakovanej dražby alebo po skončení opakovanej dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu.

VII. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet správcu: IBAN: SK90 0200 0000 0038 9598 9553, BIC kód: SUBASKBX, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s poznámkou pre prijímateľa: Dražba Lenharčík Doplatak, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

VIII. Dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka: 01.03.2024 o 10:00 hod.
2. obhliadka: 11.03.2024 o 10:00 hod.

na adrese: Palárikova č. 13, Ivanka pri Dunaji

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia najmenej jeden pracovný deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0949/624 475 v čase Pon - Pia 08.00 hod – 16.00 hod

IX. Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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:

1. 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.

2. 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 prieťahov. 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.

3. 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.

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

X. Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou:

JUDr. Tatiana Schweighoferová, notárka, Záhradnícka 4142/7, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 81107

XI. Poučenie podľa ustanovenia § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

(2) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

V Bratislave, dňa 01.02.2024

Navrhovateľ dražby

Dražobník

BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s.

BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s. správca

správca konkurznej podstaty dlžníka

zastúpený Ing. Michal Vavro – komplementár

Vladimír Lenharčík

správcu

zastúpený Ing. Michal Vavro

komplementár správcu

