

**K007053**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Marcel Lipták  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Družstevná 843 /26, 979 01 Rimavská Sobota  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 11.12.1976  
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Matej Mikuláš  
Sídlo správcu: Horná 23, 974 01 Banská Bystrica  
Spisová značka správcovského spisu: 7OdK/336/2022 S2057  
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka súdneho spisu: 7OdK/336/2022  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**OZNÁMENIE O KONANÍ OPAKOVANEJ DRAŽBY**

ZO DŇA 01.02.2024

JUDr. Matej Mikuláš, správca so sídlom správcovskej kancelárie Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, značka správcu: S2057, ako správca dlžníka **Marcel Lipták**, dátum narodenia: 11.12.1976, trvale bytom: Družstevná 26, 979 01 Rimavská Sobota, Slovenská republika (ďalej aj len ako „**Dižník**“) oprávnený k zorganizovaniu opakovanej dražby podľa ust. § 167n zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu vyhlásenia konkurzu na majetok Dižníka (ďalej aj len ako „**ZKR**“) podľa ust. § 22 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 aj len ako „**ZoDD**“) týmto oznámením o konaní opakovanej dražby vyhlasuje opakovanú dražbu majetku podliehajúceho konkurzu vyhlásenému na majetok Dižníka.

**1. OZNAČENIE SPRÁVCU (DRAŽOBNÍK A NAVRHOVATEĽ OPAKOVANEJ DRAŽBY)**

JUDr. Matej Mikuláš, správca so sídlom správcovskej kancelárie Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, značka správcu: S2057, vykonávajúci funkciu správcu Dižníka.

**2. MIESTO, DÁTUM A ČAS OTVORENIA OPAKOVANEJ DRAŽBY**

Miesto otvorenia opakovanej dražby: Notársky úrad notára JUDr. Zora Belková, so sídlom Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika.

Dátum a čas otvorenia opakovanej dražby: 20.03.2024 o 15:00 hod.

Kolo: Druhé (opakovaná dražba)

**3. PREDMET OPAKOVANEJ DRAŽBY**

Predmetom opakovanej dražby je **spoluvlastnícky podiel Dižníka k bytu číslo 24**, nachádzajúcemu sa vo vchode číslo: 26, na treťom poschodí (3.p) bytového domu so súpisným číslom 843, umiestneného na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 963/5 spolu s príslušenstvom (ďalej aj len ako „**Byt**“), s ktorého vlastníctvom je spojený podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6172/159381 k celku, zapísanému na liste vlastníctva číslo 3621, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota (ďalej aj len ako „**LV č. 3621**“) **o veľkosti 1/3 k celku** (ďalej aj len ako „**Predmet opakovanej dražby**“).

Predmet opakovanej dražby je majetkom podliehajúcim konkurzu vyhlásenému na majetok Dižníka podľa ust. § 167h ZKR a ust. § 167k ZKR.

S ohľadom na skutočnosť, že vo vzťahu k Predmetu opakovanej dražby je na LV č. 3621 v časti C: **ŤARCHY** v prvom poradí zapísané zákonné záložné právo v zmysle ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**Zákon o vlastníctve bytov**“) svedčiace v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorých zastupuje a na účet ktorých koná v zmysle Zákona o vlastníctve bytov obchodná spoločnosť **Mestská bytová správa, s.r.o.**, so sídlom Tržná 2, 979 01

Rimavská Sobota, Slovenská republika, IČO: 36 045 888 (ďalej aj len ako „**Mestská bytová správa**“), ktorá do konkurzu vyhláseného na majetok Dižníka riadne a včas prihlásila zákonným záložným právom zabezpečenú pohľadávku, ktorá pohľadávka bola v prihlásenom rozsahu zistená, bol Predmet opakovanej dražby zapísaný do súpisu majetku oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Mestská bytová správa. Predmet opakovanej dražby by s ohľadom na jeho všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom podľa ust. § 167k ods. 6 ZKR podliehal konkurzu vyhlásenému na majetok Dižníka aj v prípade, ak by zo strany zabezpečeného veriteľa Mestská bytová správa nedošlo k prihláseniu zabezpečenej pohľadávky do konkurzu vyhláseného na majetok Dižníka.

#### 4. OPIS PREDMETU OPAKOVANEJ DRAŽBY A STAVU PREDMETU OPAKOVANEJ DRAŽBY

Predmetom opakovanej dražby je spoluvlastnícky podiel Dižníka o veľkosti 1/3 k Bytu nachádzajúcemu sa na treťom (najvyššom) poschodí (3.p) bytového domu so súpisným číslom 843 na Družstevnej ulici vo vchode číslo 26 v meste Rimavská Sobota, umiestnenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 963/5, zapísaného na LV č. 3621 (ďalej aj len ako „**Bytový dom**“). Ide o dvojizbový byt s príslušenstvom, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, záchodu, predsiene, komory a k nemu prislúchajúcej pivnice nachádzajúcej sa na prvom podzemnom podlaží Bytového domu. Úpravu vnútorných povrchov tvoria štukové omietky. V kuchyni a v kúpeľni sa nachádza keramický obklad. Dvere sú hladké. V jednej izbe je vlysová podlaha a v druhej izbe sa nachádza plávajúca laminátová podlaha, v ostatných miestnostiach Bytu je PVC a keramická dlažba. Byt je vykurovaný ústredným kúrením s napojením na centrálnu kotolňu. Radiátory v Byte sú oceľové panelové a čiastočne článkové. Elektroinštalácia je 220 V. Vnútorný vodovod vedie studenú a teplú vodu z inštaláčnej stúpačky do kuchyne, kúpeľne a záchodu v Byte. Vnútorná kanalizácia je zvedená do zvislých zvodov z kuchyne z kúpeľne a z WC. Vnútorný plynovod – pripojenie zemného plynu vedie ku sporáku v kuchyni. Ohrev teplej vody je z centrálného zdroja. Vybavenie kuchyne pozostáva z bežnej kuchynskej linky na báze dreva, nerezového drezu a plynového sporáka na zemný plyn. Bytové jadro je murované. V kúpeľni sa nachádza jedna smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. WC je kombi. Batérie sú obyčajné. Na Byte sú nové plastové okná s izolačným dvojsklom. Ostatné vybavenie pozostáva z domáceho telefónu a spoločnej antény. Byt je v prevažnej miere v pôvodnom stave vyžaduje opravy, prípadne rekonštrukciu. Bytový dom je priebežne primerane udržiavaný a v poslednom období rekonštruovaný (rekonštrukcia bola vykonaná pred 2-3 rokmi). Technický stav Bytového domu, v ktorom sa nachádza Byt je primeraný veku a prevedenej rekonštrukcii - nové okná, čiastočne dvere, zateplenie, vonkajšia úprava povrchov, krytina, klampiarske konštrukcie, oprava krovu, výmena inštalácií, bleskozvod. Krytina na streche Bytového domu je nová zo škridloplechu s továrensky upraveným povrchom. Klampiarske konštrukcie sú nové z plechu s továrensky upraveným povrchom. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí nová omietka na báze umelých hmôt so zateplením. Vnútorné úpravy povrchov stien a stropov sú štukové omietky. V spoločných priestoroch sú drevené hladké dvere a vstupné dvere sú plastové. Podlahy v pivniciach sú betónové a vstup je z keramických dlažieb. Vykurovanie je ústredné. Bleskozvod je vyhotovený nový. V Bytovom dome je vybudovaný rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia a rozvod plynu. Výťah sa v Bytovom dome nenachádza. Spoločnými časťami Bytového domu sú základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, zastrešenie, priečelia. Spoločné zariadenia Bytového domu predstavujú šachty, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, telefónne prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu, pokiaľ slúžia výlučne Bytovému domu. Spoločnými priestormi Bytového domu sú chodby a spoločné priestory na prvom podzemnom podlaží, slúžiace všetkým vlastníkom bytov. S vlastníctvom Bytu je nerozlučne spojený podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 963/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 647 m<sup>2</sup>, nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Rimavská Sobota o veľkosti 6172/159381 k celku.

#### 5. PRÁVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE NA PREDMETE OPAKOVANEJ DRAŽBY

Vo vzťahu k Predmetu opakovanej dražby sú na LV č. 3621 v časti C: ĎARCHY zapísané nasledovné vecné práva:

- Vecné bremeno v prospech Mesta Rim. Sobota v práve vstupu a v práve užívať dva suterénne priestory + 1 sociálnu miestnosť v suteréne vo vchode č.30, s.č.843 pre účely CO Mesta Rim. Sobota - 387/99;
- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z.

Dižník má v Byte hlásený trvalý pobyt. V súčasnosti Byt užíva pán Róbert Lipták, trvale bytom Družstevná 843/26, 979 01 Rimavská Sobota, Slovenská republika, ktorý je vo vzťahu k Dižníkovi blízkou osobou.

#### 6. SPÔSOB URČENIA CENY PREDMETU OPAKOVANEJ DRAŽBY

Všeobecná hodnota Predmetu opakovanej dražby bola určená Znaleckým posudkom číslo 27/2023 zo dňa 07.08.2023 (ďalej aj len ako „**Znalecký posudok**“) vypracovaným znalcom Ing. Priškou Pavlíkovou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912681 na sumu vo výške **13.500,00 EUR** (všeobecná hodnota pred zaokrúhlením 13.453,79 EUR).

## 7. NAJNIŽŠIE PODANIE A MINIMÁLNE PRIHODENIE

Najnižšie podanie: 10.125,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

## 8. DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Výška dražobnej zábezpeky bola určená sumou **2.000,00 EUR** (ďalej aj len ako „**Dražobná zábezpeka**“).

Dražobná zábezpeka bude zložená:

(a) bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov alebo vkladom na bankový účet vedený v Tatra banka, a.s., číslo bankového účtu (IBAN): **SK60 1100 0000 0029 4712 9957** (ďalej aj len ako „**Bankový účet**“), variabilný symbol: **733622**, odkaz pre prijímateľa: **Dražobná zábezpeka – meno zložiteľa**, Dražobná zábezpeka sa považuje za riadne zloženú ak bola pripísaná na Bankový účet najneskôr do otvorenia opakovanej dražby;

(b) v hotovosti k rukám Správcu v sídle správcovskej kancelárie Horná 23, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika najneskôr do 19.03.2024 alebo v deň konania opakovanej dražby (20.03.2024) pred jej začatím na adrese sídla notárskeho úradu notára JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika; alebo

(c) formou bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.

**Lehota na zloženie Dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby.**

Zloženie Dražobnej zábezpeky bude preukázané:

(a) predložením originálu príkazu na prevod finančných prostriedkov alebo potvrdením o vklade finančných prostriedkov vo výške Dražobnej zábezpeky na Bankový účet, pod variabilným symbolom a s odkazom pre prijímateľa podľa tohto oznámenia o opakovanej dražbe;

(b) samotným úkonom zloženia finančných prostriedkov vo výške Dražobnej zábezpeky v hotovosti k rukám Správcu;

(c) predložením originálu potvrdenia o vydaní bankovej záruky.

**K opakovanej dražbe bude pripustený len účastník, ktorý riadne zložil Dražobnú zábezpeku do času otvorenia opakovanej dražby a zloženie Dražobnej zábezpeky riadne preukázal.**

Dražobná zábezpeka bude účastníkovi opakovanej dražby, ktorý nie je vydražiteľom vrátená bez zbytočného odkladu. V prípade ak bola Dražobná zábezpeka zložená

(a) bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov alebo vkladom na Bankový účet, bude Dražobná zábezpeka vrátená na bankový účet účastníka opakovanej dražby, z ktorého bola zaplatená alebo na bankový účet účastníka opakovanej dražby oznámený dražobníkovi na účely vrátenia Dražobnej zábezpeky, v prípade ak táto bola zložená vkladom na Bankový účet;

(b) samotným úkonom zloženia finančných prostriedkov vo výške Dražobnej zábezpeky v hotovosti k rukám Správcu bude Dražobná zábezpeka vrátená vydaním finančných prostriedkov vo výške zloženej Dražobnej zábezpeky v hotovosti do rúk účastníka opakovanej dražby;

(c) formou bankovej záruky, bude táto vrátená vydaním dokumentov (listín) preukazujúcich vydanie bankovej záruky.

## 9. ZAPLATENIE CENY DOSIAHNUTEJ VYDRAŽENÍM

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení opakovanej dražby k rukám Správcu.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na Bankový účet, variabilný symbol: 733622, poznámka pre prijímateľa: Doplatok ceny dosiahnutej vydražením – meno vydražiteľa; a to v lehote do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Dražobná zábezpeka zaplatená vydražiteľom sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

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 podľa predchádzajúcich odsekov v závislosti od ceny dosiahnutej vydražením.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

## 10. OBHLIADKA PREDMETU OPAKOVANEJ DRAŽBY

Správca uskutoční dve obhliadky Predmetu opakovanej dražby.

Prvá obhliadka Predmetu opakovanej dražby sa uskutoční dňa 08.03.2024 o 16:30 hod.

Druhá obhliadka Predmetu opakovanej dražby sa uskutoční dňa 15.03.2024 o 16:30 hod.

Predmet opakovanej dražby bude na účely obhliadky sprístupnený Správcom alebo ním poverenou osobou. Obhliadky Predmetu opakovanej dražby sa uskutočnia na mieste Družstevná 843/26, 979 01 Rimavská Sobota, Slovenská republika. Osoby majúce záujem o obhliadku sú povinné nahlásiť svoju účasť najneskôr 48 hodín pred uvedeným termínom obhliadky Predmetu opakovanej dražby, a to prostredníctvom elektronickej správy (e-mailu) odoslanej na adresu Správcu pre doručovanie elektronickej pošty (e-mailovú adresu) office@mmskp.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle +421 (0) 904 418 792.

## 11. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K PREDMETU OPAKOVANEJ DRAŽBY

Vlastnícke právo k Predmetu opakovanej dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, za predpokladu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením v určenej lehote. Uvedené neplatí v prípade, 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 alebo ak dôjde k uplatneniu práva vykúpiť Predmet opakovanej dražby z konkurznej podstaty oprávnenou osobou spôsobom podľa ust. § 167r ods. 2 ZKR.

Správca vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení Predmetu opakovanej dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá Správca vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

## 12. PODMIENKY ODOVZDANIA PREDMETU OPAKOVANEJ DRAŽBY

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu opakovanej dražby vydražiteľom Správca bez zbytočného odkladu odovzdá vydražiteľovi Predmet opakovanej dražby a listiny osvedčujúce vlastnícke právo, ktoré sú nevyhnutné na nakladanie s Predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k Predmetu opakovanej dražby a vydražiteľ prevzatie Predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.

Nakoľko ide o Predmet opakovanej dražby podľa ust. § 20 ods. 13 ZoDD (byt, domu, iná nehnuteľnosť, podnik alebo časť podniku), predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať Predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Správca je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní Predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní Predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník Predmetu opakovanej dražby, vydražiteľ a

Správca. 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 opakovanej dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo správca alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Osoba povinná vydať Predmet opakovanej dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním Predmetu opakovanej dražby.

### 13. OZNAČENIE NOTÁRA OSVEDČUJÚCEHO PRIEBEH OPAKOVANEJ DRAŽBY

Priebeh opakovanej dražby bude osvedčený notárom JUDr. Zora Belková, so sídlom notárskeho úradu Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika.

### 14. POUČENIE

Podľa ust. § 21 ods. 2 ZoDD „[v] prípade, ak sa spochybnuje 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)“.

Podľa ust. § 21 ods. 3 ZoDD „[o]soba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania“.

Podľa ust. § 21 ods. 4 ZoDD „[ú]častníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2“.

Podľa ust. § 21 ods. 5 ZoDD „[a]k vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu“.

Podľa ust. § 21 ods. 6 ZoDD „[n]eplatnosť 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“.

Podľa ust. § 21 ods. 7 ZoDD „[o] neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby“.