

K008193

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Doležal Zdenek
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Bratislava-Petržalka 0, 851 01 Bratislava-Petržalka
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 12.03.1959
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Mária Veterníková
Sídlo správcu: Svätoplukova 31, 821 08 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: B1-31OdK/183/2021 S1192
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III
Spisová značka súdneho spisu: B1-31OdK/183/2021
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DRAŽBE

JUDr. Mária Veterníková, správca dlžníka Zdenek Doležal, nar. 12. 03. 1959, Bratislava - Petržalka, 851 01 Bratislava - Petržalka, ako oprávnený podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoKR“), zorganizovať dražbu za primeraného použitia 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“ alebo „ZoDD“) v súlade s ustanovením § 167n ZoKR v spojení s ustanovením § 11 ods. 4 a § 17 Zákona o dobrovoľných dražbách, vyhlasuje tretie kolo dražby a súčasne zverejňuje toto oznámenie o dražbe.

Označenie dražobníka: JUDr. Mária Veterníková, správca so sídlom Svätoplukova 31, 821 08 Bratislava, zapísaná v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod značkou S1192, IČO: 37085450, správca dlžníka Zdenek Doležal, nar. 12. 03. 1959, Bratislava - Petržalka, 851 01 Bratislava – Petržalka.

Označenie navrhovateľa dražby: JUDr. Mária Veterníková, správca so sídlom Svätoplukova 31, 821 08 Bratislava, zapísaná v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod značkou S1192, správca dlžníka Zdenek Doležal, nar. 12. 03. 1959, Bratislava - Petržalka, 851 01 Bratislava – Petržalka.

Miesto konania dražby: kancelária správcu, **Svätoplukova 31, 821 08 Bratislava.**

Dátum konania dražby: **15.03.2024**

Čas otvorenia dražby: **11.00 h**

Kolo dražby: **Tretie**

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré budú dražené spolu ako súbor nehnuteľností, zapísané v súpise všeobecnej podstaty dlžníka (zverejnený v Obchodnom vestníku č. 112/2022, dňa 10.06.2022, pod položkou K034472. Na základe Znaleckého posudku číslo 149/2023 zo dňa 04.10.2023 boli vykonané zmeny v súpise všeobecnej podstaty, čo bolo zverejnené v Obchodnom vestníku číslo 208/2023 zo dňa 31.10.2023 pod položkou K061822), a to:

1. Pozemok: Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; výmera: 1077 m²; obec: Bratislava-m.č. Rača; štát: SR; názov katastrálneho územia: Rača; číslo LV: 8986; parcela registra „C“; parcelné číslo: 4916/144; spoluvlastnícky podiel dlžníka: 1/780;
2. Pozemok: Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; výmera: 984 m²; obec: Bratislava-m.č. Rača; štát: SR; názov katastrálneho územia: Rača; číslo LV: 8986; parcela registra „C“; parcelné číslo: 4916/155; spoluvlastnícky podiel dlžníka: 1/780;
3. Pozemok: Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; výmera: 149 m²; obec: Bratislava-m.č. Rača; štát: SR; názov katastrálneho územia: Rača; číslo LV: 8981; parcela registra „C“; parcelné číslo: 4916/67; spoluvlastnícky podiel dlžníka: 1/84;
4. Pozemok: Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; výmera: 192 m²; obec: Bratislava-m.č. Rača; štát: SR; názov katastrálneho územia: Rača; číslo LV: 9533; parcela registra „C“; parcelné číslo: 513/9; spoluvlastnícky podiel dlžníka: 7816/1387392;

5. Pozemok: Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; výmera: 192 m²; obec: Bratislava-m.č. Rača; štát: SR; názov katastrálneho územia: Rača; číslo LV: 9533; parcela registra „C“; parcelné číslo: 513/10; spoluvlastnícky podiel dlžníka: 7816/1387392;
6. Byt: Popis bytu: Byt č. 6; obec: BA – m.č. Rača; štát: SR; ulica: Cígeľská; orientačné číslo vchodu: Cígeľská 12; číslo bytu: 6; číslo poschodia: 3; podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7816/231232; názov katastrálneho územia: BA – m.č. Rača; číslo LV: 4296; súpisné číslo: 7613; parcelné číslo: 513/9, 513/10; spoluvlastnícky podiel dlžníka: 1/6.

Opis predmetu dražby: Bytový panelový dom, v ktorom sa byt č. 6 nachádza je solitér, doskového typu. Je sekciový, s dvoma vchodmi Cígeľská 10 a Cígeľská 12. Vertikálne komunikačné jadro tvorí jedno dvojramenné schodisko a jeden výťah v šachte v každom vchode. Bytový dom má 9 nadzemných podlaží (prízemie a 8 poschodí). Na prízemí sa nachádzajú vstupné priestory domu, spoločné a technické priestory a pivničné kobky bytov. Bytový dom bol uvedený do prevádzky v roku 1979. Obvodový plášť domu bol dodatočne zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s povrchovou úpravou fasádnej omietky na báze umelých látok. Vnútorne povrchy stien a stropov sú hladké, vápenaté s bielym náterom so soklom s olejovým náterom. Okná bytového domu sú plastové biele, vchodové dvere domu a dvere zádvierí sú hliníkové čiastočne presklené. Povrchy podláh vo vstupných priestoroch vchodov na chodbách bytových podlaží a pred výťahmi sú pôvodné dlažby terazzo. Povrch schodiskových stupňov je z liateho terazzo. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí – má samostatné prípojky: vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie NN a má prípojku slaboprúdových rozvodov. Zdroj tepla na vykurovanie a príprava TUV je prostredníctvom média dodávaného externým dodávateľom tepla. Byt č. 6 sa nachádza vo vchode Cígeľská 12 na 3. poschodí, v stredovej sekcii bytového domu. Dispozične sa jedná o 4-izbový byt s kompletným príslušenstvom. Obytnými miestnosťami bytu sú: obývacia izba, spálňa a dve izby. Príslušenstvom bytu sú: predsieň s chodbou, kuchyňa, kúpeľňa, wc, lodžia prístupná zo spálne a pivničná kobka na prízemí bytového domu. Podlahová plocha bytu je 78,16 m² (vrátane plochy pivnice o výmere 1,60 m², bez loggie o výmere 3,48 m²). Pozemky – jedná sa o päť parciel registra „C“ evidovaných na mape určeného operátu. Parcely č. 513/9 a 513/10 (spoluvl. podiel 7816/1387392) sú zastavané bytovým domom Cígeľská 10, 12. Parcely 4916/67 (spoluvl. podiel 1/84), 4916/144 a 4916/155 (spoluvl. podiel 1/780) – jedná sa o spoluvlastnícke podiely k pozemkom troch spoločných prístupových komunikácií v záhradkárskej kolónii Žabí majer v Bratislave v mestskej časti Rača v okrese Bratislava III, situované v severnej okrajovej časti kolónie, s prístupom z ulice Bojnická.

Opis stavu predmetu dražby: Byt je prevažne v pôvodnom technickom stave z roku uvedenia domu do prevádzky v roku 1979 s výmenou vybraných prvkov krátkodobej životnosti uskutočňovaných po etapách, kedy boli vymenené za nové: nášľapné vrstvy podláh vo vybraných miestnostiach, kuchynská linka, keramický obklad v kúpeľni, plastové okná a zasklenie lodžie. Byt bol v čase miestnej obhliadky obývaný, riadne užívaný, dobre udržiavaný.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Podľa LV 4296:

Časť „C“: ĽARCHY

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

Podľa LV 9533:

Časť „C“: ĽARCHY

bez zápisu

Podľa LV 8981:

Časť „C“: ĽARCHY

bez zápisu

Podľa LV 8986:

Časť „C“: ŤARCHY

bez zápisu

Nájomné práva viaznuce na predmete dražby: nie sú známe.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 149/2023 zo dňa 04.10.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Branislav Baluch, evidenčné číslo znalca 915132, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške 35.800 Eur.

Najnižšie podanie: 26.900 Eur

Minimálne prihodenie: 200 Eur

Výška dražobnej zábezpeky: 8.000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Dražobná zábezpeka musí byť uhradená buď bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: SK32 0200 0000 0019 4400 1494, variabilný symbol: 311832021, poznámka: meno a priezvisko/názov zložiteľa zábezpeky. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj vo forme notárskej úschovy alebo bankovej záruky; dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom a ani v hotovosti.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobná zábezpeka musí byť zložená, t.j. pripísaná na účet uvedený v tomto oznámení, najneskôr dňa 13.03.2024. Tento termín platí aj pre prípad zloženia dražobnej zábezpeky vo forme notárskej úschovy alebo bankovej záruky.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je **pri prevode na účet** originál bankou potvrdeného príkazu na úhradu sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu), a to pod podmienkou, že suma bola pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky alebo originál výpisu z účtu zložiteľa s uvedením úhrady sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu), a to pod podmienkou, že suma bola pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. **Pri vklade na účet** je dokladom preukazujúcim zloženie zábezpeky na účet potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu), a to pod podmienkou, že suma bola pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. Pri bankovej záruke je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál alebo overená kópia listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky. V prípade notárskej úschovy je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky, originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho zriadenie notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil zloženú dražobnú zábezpeku do 10 pracovných dní po skončení dražby na účet, z ktorého bola dražobná zábezpeka uhradená a v prípade, že dražobná zábezpeka bola zložená vkladom, bude zložiteľovi vrátená do 10 pracovných dní odo dňa oznámenia čísla účtu, na ktorý žiada účastník dražby dražobnú zábezpeku vrátiť. V prípade zloženia dražobnej zábezpeky vo forme notárskej úschovy, dražobník zabezpečí do 10 pracovných dní po skončení dražby, aby bola dražobná zábezpeka vydaná z notárskej úschovy účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil. Listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky predložený účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ je povinný zaplatiť zvyšok ceny dosiahnutej vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet číslo: SK32 0200 0000 0019 4400 1494, vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol: 311832021, poznámka: meno a priezvisko/názov vydražiteľa, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. V prípade, že vydražiteľ nedoplatí kúpnu cenu vydraženej nehnuteľnosti v stanovenom termíne, dražobná zábezpeka ako zmluvná pokuta prepadá v prospech konkurznej podstaty a prevod nehnuteľnosti nebude realizovaný, nakoľko dražba z uvedeného dôvodu bude neplatná a správca vyhlási novú dražbu.

Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty:

Podľa § 167r ods. 1 ZoKR „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužívajú.“

Podľa § 167r ods. 2 ZoKR „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

Podľa § 167r ods. 3 ZoKR „Ak so súhlasom dlžníka jeho príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec alebo manžel uplatní právo vykúpiť obydlie dlžníka z konkurznej podstaty, nepostihnuteľná hodnota obydlia dlžníka sa započíta na úhradu kúpnej ceny.“

Podľa § 167r ods. 4 ZoKR „Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.“

Dátum a čas obhliadky predmetu dražby:

Dňa 07.03.2024 o 17.30 h.

Dňa 11.03.2024 o 14.00 h.

Miesto obhliadky predmetu dražby:

Cígeľská 12, 831 06 Bratislava (pred predmetom dražby).

Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: 0918 804 193. Na mieste a v čase konania obhliadky sú povinní preukázať sa dražobníkovi dokladom totožnosti.

V zmysle § 13 zákona o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby.

Organizačné opatrenia a podmienky účasti na dražbe: Účastníkom dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú podmienky stanovené v zákone o dobrovoľných dražbách a dostavili sa na dražbu s cieľom urobiť podanie. Účastníkom dražby nemôžu byť osoby uvedené v § 5 zákona o dobrovoľných dražbách.

Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, bude účastníkom dražby umožnený od 10.30 h.

Účastník dražby musí pred začatím dražby dražobníkovi predložiť:

- doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky,
- čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby podľa § 20 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách,
- platný doklad totožnosti,
- ak sa dražby zúčastňuje právnická osoba, úradný výpis z registra (originál alebo overená fotokópia), v ktorom je právnická osoba evidovaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní,
- v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe.

Dražba je prístupná verejnosti a môže byť na nej prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné je 3.30 eura na osobu. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby. Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, bude verejnosti umožnený od 10.45 h.

Účastníci dražby a ostatní prítomní na dražbe sú v priebehu jej konania povinní nerušiť priebeh dražby správaním

odporujúcim dobrým mravom.

Notár, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou:

JUDr. Ondrej Ďuriač, notársky úrad so sídlom Rajska 2336/3, 811 08 Bratislava.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu, s prihladením na ust. § 167r ZoKR. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ dostane dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do 5 dní od konania dražby; jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby spolu s potvrdením o zaplatení zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, bez zbytočného odkladu.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a po doložení totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby, ktorú 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

Podľa § 21 ods. 2 ZoDD „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).“

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

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

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

Podľa § 21 ods. 6 ZoDD „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.“

JUDr. Mária Veterníková, správca