

**K028135**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Jozef Dráb  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Veľké Chyndice 102, 951 54 Veľké Chyndice  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 22.05.1979  
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Jozef Majorán  
Sídlo správcu: Ľudovíta Štúra 3, 934 01 Levice  
Spisová značka správcovského spisu: 28OdK/201/2023 S423  
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka súdneho spisu: 28OdK/201/2023  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 92 odsek 6 zákona č. 7/2005 Z.z. v platnom znení) číslo 31K/27/2014

**A. Označenie dražobníka**

I. Obchodné meno/meno a priezvisko : JUDr. Jozef Majorán, správca konkurznej podstaty

**II. Sídlo/bydlisko :**

a) Názov ulice/verejného priestranstva : Ľudovíta Štúra 3

b) Orientačné/súpisné číslo : 3/2226

c) Názov obce : Levice

d) PSČ 934 01

e) Štát : Slovenská republika

IV. IČO/ dátum narodenia : 34 033 611

**B. Označenie navrhovateľov :**

I. Obchodné meno/meno a priezvisko : JUDr. Jozef Majorán, správca konkurznej podstaty

**II. Sídlo/bydlisko**

a) Názov ulice/verejného priestranstva : Ľudovíta Štúra

b) Orientačné/súpisné číslo : 3/2226

c) Názov obce Levice d) PSČ : 934 01

e) Štát : Slovenská republika

IV. IČO/ dátum narodenia : 34 033 611

C. Miesto konania dražby : Notársky úrad JUDr. Miriam Halabukovej, Vojenská 17, 93401 Levice

D. Dátum konania dražby 03.07.2024

E. Čas konania dražby 13.30 hod.

F. Kolo dražby 1

**G. Predmet dražby :**

Domová nehnuteľnosť s pozemkom, na ktorom je zriadená spolu s príľahlou záhradou : Okres Nitra, Obec Veľké

Chyndice, Katastrálne územie Veľké Chyrany, List vlastníctva číslo 110, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape :

Pozemok - číslo parcely 104/1 – zastavené plochy a nádvoría o výmere 701m<sup>2</sup>, umiestnenie pozemku v intraviláne obce,

Pozemok - číslo parcely 104/2 – záhrady o výmere 540 m<sup>2</sup>, umiestnenie pozemku v intraviláne obce,

Stavba so súpisným číslom 102 na parcele číslo 104/1 Druh stavby : rodinný dom, umiestnenie stavby v intraviláne obce

Podiel úpadcu : Pod B/3 v podiele 1/1

#### **H: Opis predmetu dražby :**

Rodinný dom - Samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenja. Vek je určený odhadom na rok výstavby 1940. V lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie. Vymenená bola strešná krytina, okná, podlahy, kuchynská linka. Ostatné časti sú poškodené. Na 1.np sa nachádza chodba, kuchyňa, a dve izby. Nahliadnutie je možné na fotodokumentáciu v registri úpadcov v konkurze 28OdK/201/2023.

Hospodárska časť – Samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenja. Vek je určený odhadom na rok výstavby 1940. Na 1.np sa nachádza sklady, komora, maštal.

Príslušenstvo – Bočný a zadný plot na pozemku parc.č. 104/1 a 104/2 z betónových základov okolo oceľových stĺpikov, na ktoré je napojená plotová výplň z pletiva, vybudované v roku 1975. Kopaná studňa v hĺbke 10 m o priemere 1000 na parcele č. 104/1, vybudovaná v roku 1935.

Plynová prípojka oceľové potrubie DN25 dĺžky 15 m vedúca vez parc.č. 209/1 a 104/1, vybudovaná v roku 1990.

Prípojka NN z verejnej uličnej siete vzduchom na nástrešák domu na parc.č. 104/1, momentálne odpojená.

Pozemky – Zastavaná plocha a nádvorie, kde je zriadený rodinný dom a aj dvor. Prechádzajú cez pozemok všetky inžinierske siete. Záhrada je zarastená neobrobená.

#### **CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.**

Rodinný dom je určený na bývanie. Ďalšie využitie si vyžaduje komplexnú rekonštrukciu bytovej aj hospodárskej časti, pričom hospodárska časť je značne staticky poškodená a nevhodná na ďalšie užívanie. Vyžaduje si rekonštrukciu. Je bez fungujúcej kanalizácie a žumpy. Záhrada za domom je neudržiavaná. Väčšia časť uličného oplatenia je na parcele č. 209/1, ktorá nie je vo vlastníctve dlžníka a teda ani predmetom dražby.

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Poznámky k menu dlžníka :

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 43/2017-4 predajom nehnut. so zákazom previesť na inú osobu alebo zaťažiť nehnut. registra "C" parc.č.104/1, 104/2, dom s.č.104/1 (EÚ Rožňava - JUDr. Róbert Tutko, PhD.) v prospech oprávneného INVEST TRADE, spol. s r.o., Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava (IČO: 36589136) podľa P 202/19 - 77/19

Exekučný príkaz EX 43/2017-6 na vykonanie exekúcie predajom nehnut. registra "C" parc.č.104/1, 104/2, dom s.č.102 na C KN parc.č.104/1 v podiele 1/1 (EÚ Rožňava - JUDr. Róbert Tutko, PhD.) v prospech oprávneného INVEST TRADE, spol. s r.o., Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava (IČO: 36589136), podľa P 234/22 - 7/22

Uznesením Okresného súdu v Nitre zo dňa 09.10.2023, č.k.28OdK/201/2023, bol vyhlásený konkurz na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.104/1, 104/2 a stavbu - rodinný dom súp.č.102 na parc.č.104/1 dlžníka Jozef Dráb, nar.22.05.1979, bytom Veľké Chyndice 102, 951 54 Veľké Chyndice (správca JUDr.Jozef Majorán), podľa P 937/23 - 63/23

Ťarchy :

**Exekučný príkaz EX 845/12-45 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva** na CKN parc.č. 104/1, 104/2 a dom s.č. 102 na parc.č. 104/1 (EÚ Vráble, JUDr. Milan Strieška) v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava (IČO: 31335004) podľa Z 4709/12. -25/12 **Exekučný príkaz 313EX 1511/22(pôv.189EX 171/20) na zriadenie exekučného záložného práva** na nehnut. registra "C" parc.č. 104/1, 104/2, dom s.č.102 na C KN parc.č.104/1 (EÚ Bratislava - JUDr. Krutý, pôv.EÚ Nitra - JUDr. Beatrix Vargová) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta 2, Bratislava - Petržalka (IČO: 35 937 874), podľa Z 3895/20 - 23/20, Z 2736/22 - 11/22

**Exekučný príkaz 313EX 901/22 na zriadenie exekučného záložného práva** na nehnut. Registra "C" parc.č. 104/1, 104/2, dom s.č.102 na C KN parc.č.104/1 (EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý PhD.) v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina (IČO: 31575951), podľa Z 3256/2022 -17/22

**Exekučný príkaz 313EX 1599/22 na zriadenie exekučného záložného práva** na nehnut. Registra "C" parc.č. 104/1, 104/2, dom súp.č.102 na C KN parc.č.104/1 (EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý PhD.) v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s. Hodžova 11, 01001 Žilina, IČO: 31575951 podľa Z 6046/23 -47/23

**Exekučný príkaz 313EX 3358/22 na zriadenie exekučného záložného práva** na nehnuteľnosti registra "C" parcely číslo 104/1, 104/2, dom súpisné číslo 102 na C KN parcele číslo 104/1 (EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý PhD.) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta 2, Bratislava (IČO: 35 937 874), podľa Z 6297/23, -52/23 Exekučný príkaz 313EX 1243/22 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti registra "C" parcely číslo 104/1, 104/2, dom súpisné číslo 102 na C KN parcele číslo 104/1 (EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý PhD.) v prospech oprávneného SLOVAKIA ENERGY, s.r.o., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava (IČO: 36807702), podľa Z 6298/23, -53/23

**Podľa § 167f ZKR - Exekučné konania a obdobné vykonávacie konania**, na majetok podliehajúci konkurzu nemožno počas konkurzu začať ani viesť exekučné konanie alebo obdobné vykonávacie konanie. Ak bol vyhlásený konkurz, ide o dôvod, aby sa bez zbytočného odkladu rozhodlo o zastavení konania, v ktorom sa vymáha pohľadávka, ktorá môže byť uspokojená iba v konkurze alebo sa považuje za nevymáhateľnú. Výťažok exekúcie, ktorý ešte nebol vydaný oprávnenému, exekútor po odpočítaní odmeny a svojich trov, vydá oprávnenému. **Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.**

**J. Spoločná dražba : Nie**

**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena bola určená správcom na základe odhadu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku zo dňa 26.04.2024, znalca Ing. Petra Številu, zapísaného v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností a je zapísaný v znaleckom denníku pod č. 90/2024.

**L. Najnižšie podanie :**

30 000,00 €

**M. Minimálne prihodenie :**

1000,00 €. Ak má niektorý z účastníkov dražby predkupné právo k predmetu dražby a ak to preukáže dražobníkovi pred otvorením dražby, nie je tento účastník určeným prihodením viazaný; ak urobí podanie v rovnakej výške ako najvyššie podanie, udelí licitátor príklep účastníkovi dražby oprávnenému z predkupného práva.

**N. Dražobná zábezpeka**

a) výška : 10 % z hodnoty najnižšieho podanie – 3000,00 €

b) Prevodným príkazom alebo v zložení v hotovosti priamo v banke to všetko výlučne na správcovský účet

**Poznámka pre prijímateľa :** Meno a priezvisko alebo obchodný názov platiteľa zábezpeky

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky : vedený v SLSP, a.s., pobočka Levice,

č.ú v tvare IBAN.: SK08 0900 0000 0051 5904 2344, VS 282012023, Poznámka pre prijímateľa : Meno a priezvisko alebo obchodný názov platiteľa zábezpeky

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky : Dražobnú zábezpeku možno skladať výlučne na správcovský účet, ktorý je vedený v SLSP, a.s., pobočka Levice, alebo inej pobočke SLSP, a.s.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky : Originál potvrdenia banky o vložení dražobnej zábezpeky v hotovosti na správcovský účet. Pri bezhotovostnom prevode originál výpisu z účtu platiteľa alebo originál potvrdenia banky o bezhotovostnom prevode na správcovský účet. Originál potvrdenia banky o bankovej záruke

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : Odo dňa tohto oznámenia až do otvorenia dražby

g) vrátenie dražobnej zábezpeky : Dražobník - správca vráti zloženú dražobnú zábezpeku neúspešnému uchádzačovi, pri upustení od dražby, v prípade vykúpenia majetku oprávnenou osobou z konkurznej podstaty za cenu, ktorý bola dosiahnutá v dražbe podľa § 167r odsek 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení a v každom prípade, pokiaľ z dôvodov na strane dražobníka nebude možné zapísať vlastníctvo na vydražiteľa. K vráteniu dražobnej zábezpeky dôjde bezhotovostne, formou prevodného príkazu zo správcovského účtu na účet, z ktorého uchádzač dražobnú zábezpeku uhradil, resp. ktorý uvedie neúspešný uchádzač písomne správcovi. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

#### O. 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 nedohodnú inak. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v vo vyššie uvedených lehotách, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním, okrem započítania na dražobnú zábezpeku. Platba zmenkou je neprípustná. V prípade, ak do 10 dní od skončenia dražby dôjde k úhrade ceny dosiahnutej dražbou zo strany oprávnenej osoby podľa § 167r odsek 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, vráti sa už uhradená cena spolu s dražobnou zábezpekou spôsobom, ako sa má vrátiť dražobná zábezpeka.

#### P. Obhliadka predmetu dražby

**Dátum a čas :** Dňa 15.06.2024 (sobota) od 14.00 hod do 18.00 hod. Dňa 29.06.2024 (sobota) 2024 od 14.00 hod do 18.00 hod. Ohliadka je možná na základe dohody s dražobníkom – správcom konkurznej podstaty na tel. č. 0905 328 946.

**Miesto obhliadky :** Na mieste, kde sa predmet dražby nachádza, t.j. Obec Veľké Chyndice, číslo domu 102.

**Organizačné opatrenia :** Ohliadku je potrebné vopred dohodnúť s dražobníkom na tel.č. +421 905 328 946, mail : office@majoran.sk. Dražobník zabezpečí možnosť prístupu na nehnuteľnosť výlučne len v čase určenom na ohliadku.

**R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby :** Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote a nedôjde k vykúpeniu majetku z konkurznej podstaty za cenu, ktorý bola dosiahnutá v dražbe podľa § 167r odsek 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby :** Pokiaľ nedôjde k vykúpeniu majetku z konkurznej podstaty za

cenu, ktorý bola dosiahnutá v dražbe podľa § 167r odsek 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby, najskôr však po uplynutí 10 dní odo dňa skončenia dražby, jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru. Predmet dražby sa preberie zápisnične na mieste predmetu dražby. Zápisnicu podpíše správca ako dražobník, predchádzajúci vlastník a vydražiteľ.

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

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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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 bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Zákon 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, v platnom znení sa použije primerane k zákonu č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení.

#### **U. Notár :**

a) titul : JUDr.

b) meno : Miriam

c) priezvisko : Halabuková

d) sídlo : Vojenská 7, 934 01 Levice

JUDr. Jozef Majorán - Správca pre konkurzné a reštrukturalizačné konania a konania o oddĺžení

Kontaktné údaje :

Kancelária správcu : Ul. Ľudovíta Štúra 3, 934 01 Levice

Elektronická schránka : Číslo schránky : E0006172237

Telefón : +421 (0)905 328 946

E - mail : office@majoran.sk