

**K035644**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Záhradník Pavol  
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: M. Dulu 4924/50, 036 01 Martin  
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 22.09.1964  
 Obchodné meno správcu: Profesionálna správcovská kancelária, k.s.  
 Sídlo správcu: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
 Spisová značka správcovského spisu: 1K/2/2009 S1565  
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina  
 Spisová značka súdneho spisu: 1K/2/2009  
 Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

DD 001/2024

Spoločnosť **Profesionálna správcovská kancelária, k.s.**, so sídlom Námestie slobody 28, 811 06 Bratislava, IČO: 46 333 908, správca úpadcu **Pavol Záhradník Fi. – AQUAKOVO**, nar.: 22.09.1964, s miestom podnikania Sučianska 34, 036 01 Martin, IČO: 34 702 962, na majetok ktorého bol vyhlásený konkurz Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 02.04.2009, spis. zn.: 1K/2/2009, zverejňuje nasledovné oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

A.	<b>Dražobník</b>	<b>Profesionálna správcovská kancelária, k.s.</b> Námestie slobody 28, 811 06 Bratislava IČO: 46 333 908 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 1062/B zastúpený: JUDr. Adrián Žák, komplementár spoločnosti
----	------------------	--

B.	<b>Navrhovateľ dražby</b>	<b>Profesionálna správcovská kancelária, k.s.</b> Námestie slobody 28, 811 06 Bratislava IČO: 46 333 908 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 1062/B zastúpený: JUDr. Adrián Žák, komplementár spoločnosti  Správca úpadcu: <b>Pavol Záhradník Fi. – AQUAKOVO</b> , nar.: 22.09.1964, s miestom podnikania Sučianska 34, 036 01 Martin, IČO: 34 702 962
----	---------------------------	--

C.	<b>Miesto konania dražby:</b>	Konferenčná miestnosť v sídle správcu Profesionálna správcovská kancelária, k.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
D.	<b>Dátum konania dražby:</b>	30.07.2024
E.	<b>Čas konania dražby:</b>	10:30
F.	<b>Kolo dražby:</b>	Prvé kolo dražby

<b>G.</b>	<b>Predmet dražby:</b> Predmetom dražby je nehnuteľný majetok evidovaný na LV č. 1596, okres: Martin, obec: Martin, katastrálne územie: Priekopa <ul style="list-style-type: none"> <li>Nehnuteľnosť (pozemok) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 851/119, o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, umiestnenie pozemku: 1 – v zastavanom území obce</li> <li>Nehnuteľnosť (stavba) súpisné číslo 8532, na pozemku parcelné číslo 851/119, druh stavby: 7 – samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž, umiestnenie stavby: 1 – stavba postavená na zemskom povrchu</li> </ul> <p>(ďalej len „Predmet dražby“) (Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží“)</p>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby:</b> <b>Popis a technické riešenie ohodnocovanej stavby je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky.</b> Garáž súpisné číslo 8532 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 851/119 v okresnom meste Martin, katastrálnom území Priekopa. Ide o klasickú radovú garáž postavenú v roku 1989. Technický stav zodpovedá mierne zanedbanej údržbe. Základy tvoria betónové pásy s izoláciou, obvodové murivo je murované z plných pálených tehál. Stropná konštrukcia je zo železobetónového panelu, ktorý tvorí strešnú pultovú konštrukciu s nízkym spádom, strešná krytina je z asfaltových natavovaných pásov. Dažďový žlab z čiastočne pozinkovaného plechu je inštalovaný z čelnej strany. Vonkajšie omietky sú vápennocementové, vnútorné omietky vápenné, podlaha je betónová, garážové vráta sú dvojkridlové plechové. V zadnej stene je tesne nad podlahou v kúte z vonkajšej strany upevnený perforovaný plech prekrývajúci vetraciu rúru. Lokalita s ohodnocovanými nehnuteľnosťami sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta, v okolí sú prevažne novovybudované rodinné domy, firmy zaoberajúce sa tlačiarenskými prácami a kamiónovou dopravou. V tesnej blízkosti zo zadnej strany garáže je železničná trať. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na elektrické rozvody.
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby:</b> Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.
<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:</b> Bez tiarch
<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:</b> Znalecký posudok č. 13/2024 vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 556.
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie:</b> 12.200,00 EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b> 100,00 EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka:</b> a. výška: 3.000,00 EUR

<b>b)</b>	<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>bezhotovostný prevod na účet dražobníka v tvare IBAN: SK89 1100 0000 0029 2584 8993, VS: 0012024 vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s. najneskôr do otvorenia dražby</li> <li>v hotovosti v deň a na mieste konania dražby</li> <li>dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</li> </ul>
<b>c)</b>	<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b> Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
<b>d)</b>	<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b> Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
<b>e)</b>	<b>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</b> Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 3 pracovných dní od skončenia dražby alebo upustenia od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:</b> Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK89 1100 0000 0029 2584 8993, vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s., s variabilným symbolom 0012024 a to najneskôr do <b>15 dní</b> odo dňa skončenia dražby. <b>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. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.</b>
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby</b> (dátum): 1. obhliadka: 10.07.2024 o 10:45 2. obhliadka: 23.07.2024 o 10:00
	<b>Miesto obhliadky:</b> Na mieste predmetu dražby: Kratinova 119, 036 01 Martin
	<b>Organizačné opatrenia:</b> Zájemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č.: +421 917 323 277.

<b>P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	
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.	
<b>Q. Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	
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. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.	
<b>R. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:</b>	
<p>1. 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).</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena R. tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
<b>S. Iné skutočnosti:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Navrhovateľ si vyhradzuje právo na zrušenie dobrovoľnej dražby v deň konania dražby podľa ustanovení zákona č. 527/2022 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.</li> <li>• Vlastník predmetu dražby nespřístupnil predmet dražby za účelom znaleckej obhliadky</li> </ul>	
<b>T. Notár:</b>	
a) titul:	JUDr.
b) meno:	Tomáš
c) priezvisko:	Petro
d) sídlo:	Námestie svätého Egídia 15, 058 01 Poprad
Dátum:	
Podpis: (za dražobníka a navrhovateľa)	<p>.....</p> <p>JUDr. Adrián Žák, komplementár spoločnosti  <b>Profesionálna správcovská kancelária, k.s.</b>  Správca úpadcu Pavol Záhradník Fi. - AQUAKOVO  (úradne overený podpis)</p>