

## K038130

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Urbán Juraj  
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Hlavnosecká ulica 138/15, 943 54 Svodín  
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 12.04.1966  
 Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Miroslav Belica  
 Sídlo správcu: Štefánikova trieda 9, 949 01 Nitra  
 Spisová značka správcovského spisu: 32OdK/49/2023 S1208  
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra  
 Spisová značka súdneho spisu: 32OdK/49/2023  
 Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)			
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Miroslav Belica	
II. Sídlo/ bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova trieda	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	9	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1208	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42049385	
V. správca dlžníka			
a.	Meno a Priezvisko	Juraj Urbán	
b.	Trvale bytom	Hlavnosecká ulica 138/15, 943 54 Svodín	
c.	Dátum narodenia	12.04.1966	
<b>B. Označenie navrhovateľa</b>			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Miroslav Belica	
II. Sídlo/ bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova trieda	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	9	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. S1208	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42049385	
V. správca dlžníka			
a.	Meno a Priezvisko	Juraj Urbán	
b.	Trvale bytom	Hlavnosecká ulica 138/15, 943 54 Svodín	
c.	Dátum narodenia	12.04.1966	
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	13.08.2024	
E.	Čas konania dražby	13.30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby	Predmetom dražby je:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 96 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, katastrálne územie Veľké Ludince, a to stavbe - Rodinný dom so súp. č. 594 postavený na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1718/2,</li> <li>• spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 96 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, katastrálne územie Veľké Ludince, a to pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1718/1 o výmere 324 m<sup>2</sup>, druh: Záhrada,</li> <li>• spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 96 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, katastrálne územie Veľké Ludince, a to pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1718/2 o výmere 476 m<sup>2</sup>, druh: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 96 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, katastrálne územie Veľké Ludince, a to stavbe - Rodinný dom so súp. č. 594 postavený na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1718/2,</li> <li>• spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 96 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, katastrálne územie Veľké Ludince, a to pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1718/1 o výmere 324 m<sup>2</sup>, druh: Záhrada</li> <li>• spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 96 vedenom Okresným úradom Levice,</li> </ul>			

katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, katastrálne územie Veľké Ludince, a to pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1718/2 o výmere 476 m <sup>2</sup> , druh: Zastavaná plocha a nádvorie, Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.	
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
Vzhľadom na skutočnosť, že objekt nebol sprístupnený, výpočet a popis bol urobený štandardne za použitia štandardných materiálov v rokoch pred 1976. Z vonkajšej strany objekt má bielu vápennú fasádu. Objekt podľa pôdorysu má tieto miestnosti: obývacia izba, spálňa, hala, kúpeľňa, špajza, kuchyňa, detská izba, komora. Rodinný dom sa nachádza na okraji obce na rovine v zastavanej časti obce. Rodinný dom je prizemný a je neobývaný. Základy sú betónové, zvislé konštrukcie sú murované. Strop je drevený rovný. Krov je drevený stanový, pokrytý eternitom. Okná sú drevené zdvojené, dvere sú drevené dyhované, podlahy izieb sú drevené, steny a strop je MVC. V kúpeľni je keramický obklad stien a podlaha, je tam oceľová vaňa a umývadlo, WC je keramické splachovacie. V kuchyni je kuchynská drevená linka 2m dlhá, plastové umývadlo a batéria, podlaha drevená, steny a strop MVC, okno drevené zdvojené. Celý objekt má 3ks piecky na tuhe palivo.	
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>
Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.	
<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
<b>Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:</b> Žiadne. <b>Na liste vlastníctva č. 96 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, katastrálne územie Veľké Ludice sú vo vzťahu k predmetu dražby evidované nasledovné ťarchy:</b> Zmluva o zriadení záložného práva pre RECLAIM, a.s. Bratislava, IČO: 46076760,č.úv.zmluvy 8124642-159 -103/91,č.Z-3552/2001 zo dňa 28.6.2001, Vz. 84/01 Podľa č.Z-4453/06 zo dňa 10.8.2006, Vz. 168/06, Vz. 169/2020 Zmluva o zriadení záložného práva č.RIII.105/92, č.úv.zmluvy 8152651-159 pre Slovenskú konsolidačnú, a.s., Dr.VI.Clementisa 10,Bratislava, -60/92,č.Z-3558/2001 zo dňa 28. 6.2001. Z-3263/2013 zo dňa 3.6.2013 - Exekučný príkaz Exekútorského úradu v Bratislave, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 11158/11 zo dňa 16.5.2013 podľa ustanovenia § 168 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. na 1/6-ový podiel vo vlastníctve povinného Urbán Juraj r.Urbán nar. 12.4.1966 na parc.č. 1718/1, 1718/2, rodinný dom-sč.594 na parc.č.1718/2. Z-1417/2018 zo dňa 09.03.2018 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 775/1997 zo dňa 05.03.2018, EÚ Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško - súdny exekútor, podľa § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného REAL MARKET, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 763 965, pre povinného Juraj Urbán r. Urbán (nar. 12.04.1966) na pozemky registra C-KN parc. č. 1718/1, 1718/2 a stavbu rodinný dom súp.č. 594 na p.č. 1718/2 vo vlastníctve Juraj Urbán r. Urbán (nar. 12.04.1966) v podiele 1/6. - vz. 69/2018 Podľa ust. § 167f ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov „ <i>Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.</i> “ (vyššie uvedené ťarchy). Podľa ust. § 167k ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov „ <i>Speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.</i> “ (vyššie uvedené ťarchy). Touto cestou dražobník v súlade s ust. § 13a zákona číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady)	
<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
Znalecký posudok č. 7/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Anton Martvoň, s miestom podnikania Okružná 2057/12, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo znalca: 912214. Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 34.800,- Eur, slovom tridsaťštyritisícosemsto Eur.	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 34.800,- Eur
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b> 1.000,- Eur
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b> a) výška 7.000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) Účet dražobníka č. IBAN : <b>SK15 0900 0000 0051 3980 1104</b> , BIC: <b>GIBASKBX</b> , vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 32492023. Pri fyzickej osobe je nutné <b>uviesť meno, priezvisko, rodné číslo a do poznámky k platbe uviesť spisovú značku konkurzného konania: 32OdK/49/2023.</b> a pri právnickej osobe <b>obchodné meno, sídlo, IČO a do poznámky k platbe uviesť spisovú značku konkurzného konania: 32OdK/49/2023.</b> Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.
	1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>zábezpeky.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</li> <li>pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky na výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</li> <li>predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osoba, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.</li> <li>predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejme, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi.</li> <li>pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.</li> </ol>		
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.		
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby</p> <p>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).</p>		
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>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 nedohodli inak</p> <p>V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>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 vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>			
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	dňa 29.07.2024 o 14.00 hod. dňa 05.08.2024 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 37 285 2761	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza (Veľké Ludince 594, 935 65 Veľké Ludince)	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Preukázanie totožnosti	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.</p> <p>Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povaha práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.</p> <p>Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.</p>			
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>		
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.</p> <p>Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.</p> <p>Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>			
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:</b>		

<p>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.</p> <p>3. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>4. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.</p> <p>5. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
<b>T.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr., PhD.
b) meno	Iveta
c) priezvisko	Grellová
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov dražbu.

V Nitre, dňa 11.07.2024

\_\_\_\_\_

JUDr. Miroslav Belica

správca dlžníka

Juraj Urbán