

**K046481**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Katerinec Urban  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Levárska 920 / 68, 900 61 Gajary  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 01.03.1959  
Obchodné meno správcu: 1st restructuring, k. s.  
Sídlo správcu: Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava  
Spisová značka správcovského spisu: B1-37OdK/196/2019 S1797  
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III  
Spisová značka súdneho spisu: B1-37OdK/196/2019  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE**

č. 1/2024

Spoločnosť **triple services s.r.o** ako dražobník v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“) vyhlasuje v zmysle ustanovenia § 17 ods. 3 ZoDD konanie dražby.

**Dražobník:**

Obchodné meno: **triple services s.r.o.**  
Sídlo: Budovateľská 2256/60, 927 01 Šaľa, Slovenská republika  
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel Sro, vložka 46992/T  
IČO: 50 824 431  
DIČ: 2120547000  
IČ DPH: SK2120547000

**Navrhovateľ dražby:**

Obchodné meno: **1st restructuring, k.s.**  
Zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR, značka správcu S1797  
Sídlo: Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava  
Zapísaná: v Obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sr, vložka 1586/B  
IČO: 50 151 959  
v mene, kt. koná.: Mgr. Stanislav Hutňan, komplementár

úpadca: **Urban Katerinec**  
bytom: Levarská 920/68, 900 61 Gajary

narodený: 01.03.1959

Uznesením Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 37OdK/196/2019 zo dňa 08.07.2019 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka: Urban Katerinec, nar. 01.03.1959, Levarská 920/68, 900 61 Gajary (ďalej len „dlžník“), ktoré uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 140/2019, zo dňa 23.07.2019 pod položkou K062981.

Uznesením Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 37OdK/196/2019 zo dňa 08.07.2019 bola ustanovená do funkcie správcu dlžníka spoločnosť 1st restructuring, k.s., so sídlom kancelárie Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, IČO: 50 151 969, značka správcu S 1797, ktoré uznesenie bolo zverejnené v obchodnom vestníku č. 140/2019, zo dňa 23.07.2019 pod položkou K062981.

Na správcu vyhlásením konkurzu v zmysle ust. § 167b ods. 1 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) prechádza oprávnenie dlžníka nakladať s majetok podliehajúcemu konkurzu, ako aj konať vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, správca teda koná v mene a na účet dlžníka.

Dôvodom konania opakovanej dražby je speňaženie majetku úpadcu zapísaného v súpise všeobecnej podstaty pod por. č. 1-2, ktorý súpis všeobecnej podstaty je zverejnený v Obchodnom vestníku č.177/2019 zo dňa 13.09.2019 pod položkou K081249, navrhovateľom dražby podľa ZKR prostredníctvom dražobníka na základe tejto zmluvy, a to na základe záväzného pokynu zástupcu veriteľov zo dňa 09.11.2023.

**Miesto konania opakovanej dražby:** Notársky úrad JUDr. Miriam Hroteková,  
Račianske myto 1/A, Bratislava

**Dátum konania opakovanej dražby:** 18.09.2024

**Čas otvorenia opakovanej dražby:** 14:00 hod.

**Dražba:** 1. opakovaná dražba

**Predmet opakovanej dražby:**

a) nehnuteľnosti vo vlastníctve úpadcu zapísané na LV č. 5228, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, nachádzajúcimi sa v obci Gajary, katastrálne územie Gajary:

- Druh stavby – rodinný dom, súpisné č. 920, postavený na pozemku par. č. 1408/2

- Druh pozemku – orná pôda, parcela registra “E” na mape určeného operátu ako parc. č.

1408, o výmere 363 m<sup>2</sup>

- spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/4

(ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“)

**Predmet opakovanej dražby sa draží ako „stojí a leží“.**

**Predmet opakovanej dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/4.**

#### Opis predmetu opakovanej dražby:

- **rodinný dom** s.č. 920 je samostatne stojacou jedpopodlažnou stavbou na časti pozemku p.č. 1408/2, ktorá svojim hlavným priečelím je orientovaná do komunikácie Levárska so severozápadnou orientáciou. Pôdorysné rozmery domu sú pravidelné, objekt nie je podpivničený. Dispozičné členenie stavby: predsieň, kuchyňa, šatník (izba), komora, 3x izba o celkovej zastavanej ploche 100m<sup>2</sup>.

Základy domu sú z kameňa a prostého betónu, izolované, zvislá konštrukcia domu je murovaná bez zateplenia s brizolitovou omietkou. Strop je drevený rovný s podbitím, krov je drevený stojatá stolica, prekrytý dvojrážkovou škridlou. Klampiarske žlaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, parapety sú hliníkové. Vstupné dvere sú drevené plné, interiérové sú drevené v oceľových zárubniach. Okná sú plastové. Podlahy sú prevažne palubové, prekryté PVC alebo z keramickej dlažby (kuchyňa), v izbe je krb s uzavretým ohniskom. Kuchynská linka je so zabudovaným nerezovým dresom s pákovou batériou a keramickým obkladom, so samostatne stojacim el. sporákom. Kúrenie je lokálne, voda je len studená. Dom používa WC a kúpeľňu vo vedľajšom dome. Elektroinštalácia je svetelná bez ističa. NN prípojka je zo vzdušnej prípojky s meračom na dome. Rozvod pitnej vody je z verejnej siete cez vodomernú šachtu. Kanalizácia je zrealizovaná ležatá z novodurových trubiek do verejnej kanalizácie v ceste, pozemok – predzáhradka je z 3-och strán oplotený so zahrnutím aj pozemku p.č. 1409 + brána a bránička. Prístup k domu okolo domu je čiastočne po spevnenej a nespevnenej ploche.

- **orná pôda, parc. č. 1408** – pozemok je oplotený z ulice (predzáhradka) plotom z tyčoviny na podmurovke s bránou a bráničkou (plechová) v priemernej výške 1,5m. Nachádza sa na ňom vodomerná šachta s prípojkou vody a kanalizácie a spevnené plochy okolo domu. K domu je vedená vzdušná nn prípojka na nástrešák. Je prímou napojený na komunikáciu, v ktorej sa nachádzajú verejné inžinierske siete: miestny vodovod, kanalizácia a nn.

#### Stav predmetu opakovanej dražby:

Rodinný dom je situovaný severozápadne k ulici. V obci Gajary je dopravné spojenie autobusovou dopravou. V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť v rozsahu obce s počtom obyvateľov do 3000. Stavba nie je zaťažovaná prašnosťou a hlučnosťou z dopravy. V blízkosti nehnuteľnosti neboli zistené konfliktné skupiny obyvateľov. Svojim stavebnotechnickým prevedením nehnuteľnosť nie je usposobená na iný účel využitia ako na rodinné bývanie. V budúcnosti nemožno očakávať stavebné zmeny v okolitej zástavbe. Rodinný dom je určený pre účel bývania s nižším štandardom.

Na základe povolenia rodinného domu pod. č. výst. 751/1961, je stavba povolená len na p.č. 1408, rodinný dom s.č. 920 stojí aj na časti pozemku p.č. 1409 KNE, druh pozemku orná pôda, so zápisom domu na parc 1408/2 KNC, ku ktorej nie je založený LV. Vlastník sa nepreukázal žiadnou listinou, že by bol oprávnený dom postaviť aj na časti pozemku p. č. 1409.

**Popis práv a záväzkov k predmetu opakovanej dražby:**

- a) *Vecné bremená*
- nie sú známe žiadne vecné bremená týkajúce sa Predmetu opakovanej dražby
- b) *Záložné práva*
- nie sú známe žiadne záložné práva týkajúce sa Predmetu opakovanej dražby
- c) *Nájomné práva viažuce na Predmete dražby:*
- nie sú známe žiadne záložné práva týkajúce sa Predmetu opakovanej dražby
- d) *Iné skutočnosti viažuce na Predmete dražby:*

**Spôsob stanovenia ceny predmetu opakovanej dražby:**

Hodnota predmetu opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 31/2024, ktorý vypracovala: Ing. arch. Iveta Horáková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 934807. Dátum vypracovania znaleckého posudku 31.05.2024.

**Hodnota predmetu opakovanej dražby podľa znaleckého posudku: 8.400,- €**

**Najnižšie podanie: 10.244,74 €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 1.025,- €**

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

- a) originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k opakovanej dražbe, ak do otvorenia opakovanej dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka,
- b) hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- c) originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- d) originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- a. bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu, IBAN: **SK 25 1111 0000 0014 2883 7017** vedený v UniCredit Banke, a.s., variabilný symbol **012024**,
- b. v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania opakovanej dražby,
- c. banková záruka,
- d. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia opakovanej dražby.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

- a. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, účastník bude pripustený k opakovanej dražbe, ak do otvorenia opakovanej dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka,
- b. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- c. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- d. originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi opakovanej dražby, ktorý predmet opakovanej dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení opakovanej dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania opakovanej dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení opakovanej dražby v hotovosti účastníkovi opakovanej dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi opakovanej dražby ihneď po skončení opakovanej dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3 až ods. 5 ZoDD, sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu : **IBAN: SK25 1111 0000 0014 2883 7017** vedený v UniCredit Banke, a.s. ,pod variabilným symbolom **012024**, a to do 15 dní od skončenia dražby.

Poznámka: Predaj predmetu opakovanej dražby je oslobodený od DPH v súlade s ustanoveniami §38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

**Obhliadka predmetu opakovanej dražby:**

Obhliadka 1: dátum: 30.08.2024, čas: 09:00

Obhliadka 2: dátum: 05.09.2024, čas: 11:00

Miesto obhliadky: Levárska 68, Gajary

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 553 421.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu opakovanej dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu opakovanej dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

### Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi

- a. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu opakovanej dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby. Vydražiteľ prevzatím predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.
- b. Ak ide o predmet opakovanej dražby podľa § 20 ods. 13 ZoDD t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o opakovanej dražbe bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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.
- c. 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 dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d. Nebezpečenstvo škody na predmete opakovanej dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu opakovanej dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom opakovanej dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu opakovanej dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu opakovanej dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára:** JUDr. Miriam Hroteková,

**Račianske mýto 1/A, Bratislava**

### Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 ZoDD

1. V prípade, ak sa spochybnuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia ZoDD, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť opakovanej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti opakovanej dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti opakovanej dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o opakovanú dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska 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 **opakovanej** dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť opakovanej dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ opakovanej dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
4. Ak vydražiteľ zmaril opakovanú dražbu alebo ak súd určil opakovanú dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť opakovanej dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia opakovanej dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia opakovanej dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu opakovanej dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu opakovanej dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu opakovanej dražby.

V Šali, dňa 22.08.2024

V Bratislave, dňa 22.08.2024

Dražobník:

Navrhovateľ:

.....  
**triple services s. r. o.**

Ing. Boris Čirik, konateľ

.....  
**1st restructuring, k.s.**

Mgr. Stanislav Hutňan, komplementár

*(úradne osvedčený podpis)*