

K050192

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Karol Kovács
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Jantárová cesta 1898/17, 929 01 Dunajská Streda 1
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 17 677 741
 Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Viera Salonnáš Nováková
 Sídlo správcu: Z.Kodálya 769/29, 924 27 Galanta
 Spisová značka správcovského spisu: 36K/25/2012 S1221
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trnava
 Spisová značka súdneho spisu: 36K/25/2012
 Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE

č.:01/2024

Dražobník:	JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca so sídlom Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta zapísaná v zozname správcom vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod por. č. 1221 IČO: 45026556, IČ DPH: SK1045156541 ako správca úpadcu: Ing. Karol Kovács – RENOSIK , s miestom podnikania Jantárová cesta 1898/77, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 17 677 751 ustanovená do funkcie Uznesením Okresného súdu v Trnave sp. zn.: 36K/25/2012 zo dňa 11.12.2012
Navrhovateľ dražby:	JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca so sídlom Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta zapísaná v zozname správcom vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod por. č. 1221 IČO: 45026556, IČ DPH: SK1045156541 ako správca úpadcu: Ing. Karol Kovács – RENOSIK , s miestom podnikania Jantárová cesta 1898/77, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 17 677 751 ustanovená do funkcie Uznesením Okresného súdu v Trnave sp. zn.: 36K/25/2012 zo dňa 11.12.2012
Druh dražby:	d o b r o v o l n á
Opakovanie dražby:	prvá dražba
Dátum konania dražby:	29.10.2024
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.
Miesto konania dražby:	zasadacia miestnosť č. 100 nachádzajúca sa na 1. poschodí administratívnej budovy Albert Building na ul. Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta
Predmet dražby:	Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 239 pre okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, kat. úz. Mliečany ako parcela C KN č. 123/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 468 m ² a rodinný dom so súp. č. 52 postavený na parcele C KN č. 123/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 468 m ² , (ďalej len „predmet dražby“).
Vlastník predmetu dražby:	Vlastníkom predmetu dražby je úpadca: Ing. Karol Kovács, rod. Kovács, nar. 13.12.1962, trvale bytom Malá 2072/22, 929 01 Dunajská Streda podnikajúci pod obchodných menom: Ing. Karol Kovács – RENOSIK, s miestom podnikania Jantárová cesta 1898/77, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 17 677 751
Opis predmetu	Rodinný dom sa nachádza v zastavenom území katastra Mliečany neďaleko od okresného mesta Dunajská Streda

dražby :	<p>s prístupom zo štátnej cesty avšak iba na pešo. Dom je stojaci samostatne s verandou a zrútenou prístavbou. Jedná sa o stavbu z roku 1950, kedysi užívanú ako rodinný dom na trvalé bývanie. Rodinný dom je prízemný, nepodpivničený, osadený v rovine. Rodinný dom je murovaný – prízemie prevažne z tehál a válkov. Strecha je sedlová s jednoduchou pálenou krytinou. Okná sú drevené, dvojité, sú poškodené. Dvere chýbajú. Podlahy v izbe sú doskové a ostatné je betónový poter. Strop je drevený s omietkou, je poškodený. Kúrenie nie je.</p> <p>Stavba rodinného domu je odpojená od elektriny. Rodinný dom bol postavený a daný do užívania v roku 1950 a prístavba v roku 1960. Prístavba je zrútená. Životnosť je maximálne 80 rokov.</p> <p>Pozemok sa nachádza v zastavanom území katastra Mliečany. Pozemok je rovinatý s možnosťou napojenia na inžinierske siete ako je elektrika, voda. Prístup je zo štátnej cesty. Má dobrú polohu, blízko okresného mesta.</p>
Opis stavu predmetu dražby :	Rodinný dom je v súčasnosti nevyužívaný, silno poškodený. Stav zodpovedá veku bez údržby. Stavba potrebuje posúdenie statika, či je vhodná na okamžitú rozsiahlu rekonštrukciu alebo na asanáciu, nakoľko nie je užívateľsky schopná. Vykazujú zjavné trhliny a poškodenie muriva.
Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viazucích:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. so sídlom Bratislava, IČO: 35776005 na základe rozhodnutia č. 612/340/14800/06/Mar zo dňa 7.4.2006, rozhodnutia č. 612/340/8174/06/Mar zo dňa 17.5.2006, rozhodnutia č. 612/340/76476/07/Mar zo dňa 17.1.2008, rozhodnutia č. 612/340/76620/07/Mar zo dňa 10.1.2008, na základe rozhodnutia č. 612/340/24300/08/Mar zo dňa 3.6.2008, na základe rozhodnutia č. 612/340/41328/08/Mar zo dňa 1.8.2008, rozhodnutia č. 612/340/48576/09/Vizv. zo dňa 2.9.2009, rozhodnutia č. 612/340/55213/09/Vizv zo dňa 8.10.2009, rozhodnutia č. 612/340/77579/10/PápS zo dňa 4.1.2011, rozhodnutia č. 612/340/77573/10/PápS zo dňa 7.1.2011, rozhodnutia č. 612/340/8264/11/PápS zo dňa 28.2.2011, 2. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Bratislava na základe exekučného príkazu č. EX 272/2007 zo dňa 8.1.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom, 3. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. eX 399/2008 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Táňou Pačesovou, 4. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 456/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom, 5. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 454/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom, 6. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 455/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom, 7. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 453/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom, 8. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne pob. Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1371/2011 zo dňa 2.4.2012 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Ivanom Polákom 9. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne pob. Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1183/2011 zo dňa 2.4.2012 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Ivanom Polákom 10. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne a.s. pobočka Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1303/2012 zo dňa 3.12.2012 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Táňou Pačesovou, 11. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne a.s. pobočka Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1062/2012 zo dňa 10.1.2013 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Táňou Pačesovou,
Znalecký posudok:	č. 25/2024, ktorý vypracoval Ing. Drahomír Kubányi s miestom podnikania Stromová 883/6, 962 37 Kováčová. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov
Všeobecná hodnota:	13 800,00 Eur
Najnižšie podanie:	13 800,00 Eur
Minimálne prihodenie:	300,00 Eur

Podmienky účasti :	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 Eur na osobu.
Dražobná zábezpeka:	200,00 Eur
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky :	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu : SK73111000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 012024. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby najneskôr do otvorenia dražby 3. Vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. Vo forme notárskej úschovy. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	Číslo účtu : SK731111000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 012024 Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobníka na adrese: Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, 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 zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č. ú.: SK731111000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 012024 Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.
Prechod a záväzkov viaznucích predmete dražby:	V zmysle ust. § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné právo alebo iné právo, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.
Obhliadka predmetu dražby:	Obhliadka č. 1: 18.10.2024 (piatok) o 10:00 hod. Obhliadka č. 2: 25.10.2024 (piatok) o 10:00 hod. Miesto obhliadky dražby je: obec Mliečany, rodinný dom so súp. č. 52 postavený na parcele C KN č. 123/1 Organizačné pokyny: Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka : JUDr. Viera Salonnáš Nováková na tel. č. 0905 538 854
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	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 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby vydražiteľovi potvrdenie o vydražení nehnuteľností a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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, vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. 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 viaznucích na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby 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. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi na škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. 5. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
<p>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:</p> <p>Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. <p>JUDr. Jozef Brázdil, PhD. so sídlom Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen.</p>

V Galante, dňa 9.9.2024

Navrhovateľ :

JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca