

K020469

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Récky Roman
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Novozámocká 95/174, 949 05 Nitra - Dolné Krškany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 12.09.1971
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Andrea Pálová
Sídlo správcu: Podzámska 2959/18 A, 949 01 Nitra
Spisová značka správcovského spisu: 20OdK/81/2023 S1412
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka súdneho spisu: 20OdK/81/2023
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE SÚVISIACE S DRAŽBOU MAJETKU PODLIEHAJÚCEHO KONKURZU

JUDr. Mgr. Andrea Pálová, LL.M., správca, so sídlom: Podzámska 2959/18A, 949 01 Nitra, správca dlžníka: **Roman Récky, nar. 12.09.1971, bytom Novozámocká 95/174, 949 05 Nitra - Dolné Krškany**, spisová značka: 20OdK/81/2023, podľa ust. §-u 167n zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoKR“), v súlade so záväzným pokynom zo dňa 28.04.2025 uloženým zo strany zabezpečeného veriteľa Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, s primeraným použitím ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“),

vyhlasuje IV. kolo dražby nehnuteľného majetku

tvoriaceho oddelenú konkurznú podstatu, a to:

1. Predmet dražby:

NEHNUTEĽNÝ MAJETOK - pozemky nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec Veľký Lapáš, kat. úz. Veľký Lapáš, evidované na LV č. 1485 (zahnuté do súpisu majetku oddelenej konkurznej podstaty zverejnený v Obchodnom vestníku) ako:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:

- o pozemok parc. č. 149/3 Záhrada o výmere 318 m²,
- o pozemok parc. č. 149/4 Trvalý trávny porast o výmere 464 m²,
- o pozemok parc. č. 149/7 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m².

Spoluvlastnícky podiel dlžníka 1/1-ina k celku

NEHNUTEĽNÝ MAJETOK nachádzajúci sa v okrese Nitra, obec Veľký Lapáš, kat. úz. Veľký Lapáš evidovaný na LV č. 2459 (zahnutý do súpisu majetku oddelenej konkurznej podstaty zverejnený v Obchodnom vestníku) ako:

- o pozemok parc. registra „C“ č. 149/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²,
- o stavba Rodinný dom so súp. č. 442 postavený na parc. č. 149/5.

Spoluvlastnícky podiel dlžníka 1/2-ica k celku

(ďalej len „predmet dražby“)

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 2/2025 zo dňa 07.02.2025 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Chovancom na sumu zaokrúhlene vo výške 151 900 €. **Najnižšie podanie** na dražbe bude stanovené vo výške **80% všeobecnej hodnoty dražených nehnuteľností určenej znaleckým posudkom**, resp. pomernej časti príslúchajúcej dlžníkovi, zaokrúhlenej na celé stovky nadol (80% z 151 900 €) **t.j. 121 520,00 €**.

2. Miesto, dátum a čas obhliadok predmetu dražby:

Obhliadky predmetu dražby sa budú konať v termínoch: dňa **13.05.2025** o 16:00 hod. a dňa **27.05.2025** o 16:00 hod. Stretnutie záujemcov o obhliadku nehnuteľností bude v uvedené dni pred nehnuteľnosťami dlžníka tvoriacich predmet dražby.

3. Potvrdenie účasti záujemcu na obhliadke predmetu dražby:

Zájemca o obhliadku potvrdí svoju účasť na obhliadke predmetu dražby prostredníctvom telefonického dohovoru so správcou, prípadne mailovou komunikáciou najneskôr deň pre plánovanou obhliadkou.

4. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Dražba sa bude konať dňa **11.06.2025**. Otvorenie dražby bude o **10:00 hod.** Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom dražby.

5. Miesto konania dražby:

Kancelária správcu JUDr. Mgr. Andrea Pállová, LL.M., **Podzámska 2959/18A, 949 01 Nitra, 2. poschodie.**

6. Dražba sa bude konať za účasti notára:

JUDr. Oto Koppan, so sídlom Piaristická 1379/2, 949 01 Nitra.

7. Účastníkmi dražby môžu byť:

Iba osoby spĺňajúce zákonné podmienky podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktoré **najneskôr do začatia konania dražby, t.j. do 11.06.2025 do 09:59 hod. uzavruť so správcou zmluvu o zabezpečení možnosti účasti na dražbe a o zložení dražobnej zábezpeky** v znení priloženom k tomuto pokynu (ďalej len „Zmluva“). Zmluva musí obsahovať identifikačné údaje záujemcu, číslo účtu správcu a variabilný symbol (čl. II ods. 4), miesto a dátum podpisu Zmluvy, pri zájemcovi označenie podpisujúcej osoby/ osôb, vrátane funkcie a samotné podpisy.

Pred začatím dražby predmetné osoby správcovi predložia:

- doklad o zložení zábezpeky,
- doklad totožnosti,
- v prípade právnickej osoby úradný výpis z obchodného registra nie starší ako jeden mesiac,
- v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom, špeciálne splnomocnenie s úradne overeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe,
- číslo bankového účtu pre prípad neúspešnosti v dražbe.

8. Dražobná zábezpeka:

je stanovená vo výške **10 000,00 €** a musí byť uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom na účet **správcu vedený v Tatra banke, a.s. číslo účtu SK68 1100 0000 0029 4723 0887** alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet správcu, a to **najneskôr do začatia konania dražby, t.j. do 11.06.2025 do 09:59 hod..** Po splnení vyššie uvedených podmienok sa účastník dražby zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo. Účastníkom dražby, ktorí sa nestali vydražiteľmi, vráti správca dražobnú zábezpeku bankovým prevodom najneskôr do 10 dní od konania dražby.

9. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný najneskôr do 15 pracovných dní od skončenia dražby zaplatiť správcovi buď bezhotovostným bankovým prevodom na účet správcu vedený v Tatra banke, a.s. číslo účtu **SK68 1100 0000 0029 4723 0887** alebo vkladom hotovosti na tento bankový účet správcu.

10. Nadobudnutie vlastníctva:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

11. Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Správca odovzdá vydražiteľovi po úhrade ceny dosiahnutej vydražením zápisnicu z dražby a spíše s ním záznam o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

12. Osvedčenie priebehu dražby:

Priebeh dražby sa osvedčuje notárskou zápisnicou, na základe ktorej sa vykoná zápis nového vlastníka v katastri nehnuteľností. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné je 3,32 € na osobu v zmysle ust. §-11 ods. 7 Zákona o dobrovoľných dražbách.

13. Zmarenie dražby:

V prípade neuhradenia ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom po udelení príklepu, považuje sa to za zmarenie dražby vydražiteľom. Dražobná zábezpeka zložená takýmto dražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a zvyšok prepadá v prospech podstaty.

14. Upustenie od dražby:

Správca upustí od konania IV. kola dražby pred jej začatím, ak nedôjde k splneniu podmienky podľa bodov 7 a 8 týchto podmienok, t.j. ak najneskôr do začatia konania dražby, t.j. do 11.06.2025 do 09:59 hod. nebude so správcom uzavretá ani 1 zmluva o zabezpečení možnosti účasti na dražbe a o zložení dražobnej zábezpeky/nebude zložená ani 1 dražobná zábezpeka.

15. Hodnota najnižšieho podania:

Najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške 121 520,00 €.

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 1 000,00 €.

V Nitre dňa 02.05.2025

JUDr. Mgr. Andrea Pállová, LL.M., správca

Zmluva o zabezpečení možnosti účasti na dražbe a o zložení dražobnej zábezpeky

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Správca:

JUDr. Mgr. Andrea Pállová, LL.M.

Podzámska 2959/18A, 949 01 Nitra

IČO: 33 986 665

zapísaný v zozname správcov vedenom MS SR zn. č.: S1412

(ďalej len „Správca“)

a

Záujemca:

.....xy.....

č. účtu:xy.....

(ďalej len „Záujemca“)

(Správca a Záujemca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Čl. I**Úvodné ustanovenia**

Uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 17.5.2023 sp. zn. 20OdK/81/2023 (zverejnené v OV č. 97/2023 dňa 23.5.2023) bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka: Roman Récky, nar. 12.9.1971, bytom: Novozámocká 95/174, 949 05 Nitra - Dolné Krškany (ďalej len „Dlžník“). Do funkcie správcu bol ustanovený správca: JUDr. Mgr. Andrea Pállová, LL.M., so sídlom kancelárie v Nitre, Podzámska 2959/18A, IČO: 33 986 665, značka správcu: S1412.

Správca podľa § 167j v spojení s § 167k ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) zapísal do súpisu majetku oddelenej konkurznej podstaty dlžníka (súpis zverejnený v OV č. 139/2023 dňa 21.7.2023)

a) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území: Veľký Lapáš, obec: Veľký Lapáš, okres: Nitra, zapísané na **liste vlastníctva č. 1485**, vedenom Okresným úradom Nitra, **katastrálny odbor (ďalej len „Okresný úrad Nitra“)**, a to:

pozemky:

záhrada	parc. reg. „C“ č. 149/3	výmera 318 m ²	
trvalý trávny porast		parc. reg. „C“ č. 149/4	výmera 464 m ²
zastavaná plocha a nádvorie	parc. reg. „C“ č. 149/7	výmera 82 m ²	

spoluvlastnícky podiel dlžníka o veľkosti **1/1**

b) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území: Veľký Lapáš, obec: Veľký Lapáš, okres: Nitra, zapísané na **liste vlastníctva č. 2459**, vedenom Okresným úradom Nitra, a to:

pozemok:

zastavaná plocha a nádvorie	parc. reg. „C“ č. 149/5	výmera 112 m ²
-----------------------------	-------------------------	---------------------------

stavba:

rodinný dom	súp. č. 442	postavený na parc. reg. „C“ č. 149/5
-------------	-------------	--------------------------------------

spoluvlastnícky podiel dlžníka o veľkosti **1/2**

(ďalej len „Predmet dražby“).

Správca je v zmysle § 167n ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov oprávnený speňažiť identifikované nehnuteľnosti dražbou (ďalej len „Dražba“) za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“).

Vzhľadom na to, že Správca nemá voči Záujemcovi právnu povinnosť vyhlásiť Dražbu, avšak z dôvodu, že Záujemca deklaroval Správcovi svoj záväzný záujem o nadobudnutie Predmetu dražby, ktorý potvrdzuje podpisom Zmluvy, sa Zmluvné strany dohodli na tejto zmluve o zabezpečení možnosti účasti na dražbe a o zložení dražobnej zábezpeky. Účelom Zmluvy je vykonať Dražbu tak, aby Záujemca mal možnosť sa na Dražbe zúčastniť, urobiť podanie špecifikované v čl. II ods. 7 tejto zmluvy v súlade so ZKR za primeraného použitia ZoDD a mal povinnosť zaplatiť Správcovi paušálnu náhradu nákladov za speňažovanie v konkurze v prípade, ak z dôvodu porušenia povinnosti Záujemcu podľa Zmluvy nedôjde k vydraženiu Predmetu dražby.

Čl. II**Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Záujemca sa zaväzuje:
 - a. zložiť sumu rovnajúcu sa dražobnej zábezpeke podľa ods. 2 tohto článku,
 - b. zúčastniť sa na Dražbe a
 - c. urobiť na Dražbe aspoň podanie podľa čl. II ods. 7 Zmluvy v súlade s ustanoveniami ZKR za primeraného použitia ZoDD.
2. Správca sa zaväzuje stanoviť najnižšie podanie na Dražbe na sumu 121.520,- € (ďalej len „Najnižšie podanie“) a dražobnú zábezpeku vo výške 10.000,- € (ďalej len „Dražobná zábezpeka“).
3. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že Správca má voči Záujemcovi právo na paušálnu náhradu nákladov speňažovania v konkurze spolu vo výške 10.000,- €, ak Záujemca neurobí aspoň podanie podľa čl. II ods. 7 Zmluvy, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý Záujemca neurobil takéto podanie.
4. Záujemca sa zaväzuje najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy uhradiť Správcovi bezhotovostne na číslo účtu **...xy...**, VS: **...xy...** Dražobnú zábezpeku.
5. Správca sa zaväzuje vrátiť zábezpeku na účet Záujemcu, ak sa Dražba neuskutoční do 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy, bez ohľadu na dôvod jej neuskutočnenia.
6. Uhradením Dražobnej zábezpeky Záujemcom je v prípade konania Dražby splnená povinnosť Záujemcu zložiť dražobnú zábezpeku podľa § 167n ods. 1 ZKR za primeranej aplikácie § 14 ods. 1 ZoDD.
7. Záujemca sa zaväzuje zúčastniť sa na Dražbe a platne urobiť na Dražbe podanie aspoň vo výške 113.925,- €, ak dôjde k zníženiu Najnižšieho podania na túto výšku licitátorom. Záujemca berie na vedomie, že Správca nie je na základe tejto zmluvy povinný znížiť Najnižšie podanie na sumu 113.925,- €. V prípade, že nedôjde k zníženiu Najnižšieho podania na sumu 113.925,- € licitátorom, zaniká povinnosť Záujemcu urobiť na Dražbe podanie a Záujemcovi bude Dražobná zábezpeka vrátená podľa ZKR za primeraného použitia ZoDD.
8. Ak sa Záujemca stane na Dražbe vydražiteľom, započíta sa Záujemcovi zložená Dražobná zábezpeka na úhradu ceny Predmetu dražby dosiahnutej vydražením.
9. Ak iná osoba ako Záujemca urobí na Dražbe vyššie podanie ako Záujemca a stane sa vydražiteľom, Správca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vrátiť Dražobnú zábezpeku na účet Záujemcu.
10. V prípade, že Záujemca poruší svoju povinnosť zúčastniť sa na Dražbe alebo urobiť platne podanie špecifikované v čl. II ods. 7 Zmluvy, bez ohľadu na dôvod alebo zavinenie Záujemcu, a to napriek tomu, že budú vytvorené podmienky na urobenie platného podania vo výške podania podľa čl. II ods. 7 Zmluvy a takéto alebo vyššie podanie platne neurobí ani iná osoba ako Záujemca, je Záujemca povinný uhradiť Správcovi náhradu paušálnych nákladov speňažovania v konkurze spolu vo výške 10.000,- €, ktoré predstavujú výťažok zo speňažovania oddelenej konkurznej podstaty dlžníka. Správca má za účelom uhradenia tejto pohľadávky právo v celom rozsahu použiť Dražobnú zábezpeku, ktorá týmto bude predstavovať výťažok zo speňažovania oddelenej konkurznej podstaty dlžníka.

Čl. III**Prehlásenie Záujemcu**

1. Záujemca prehlasuje, že si je vedomý, že uzavretie Zmluvy nie je povinnosťou Záujemcu uloženou mu ZKR alebo ZoDD a Záujemca má možnosť zúčastniť sa Dražby bez uzavretia Zmluvy, ak by Dražba bola vyhlásená aj bez uzavretia tejto Zmluvy. Záujemca však slobodne a dobrovoľne preberá na seba záväzok uhradiť Správcovi náhradu paušálnych nákladov speňažovania v konkurze podľa Zmluvy, ak poruší svoj záväzok podľa Zmluvy. Správca má právo na paušálnu náhradu nákladov speňažovania v konkurze v prípade, ak Správca zabezpečí vykonanie Dražby a Záujemca sa napriek záväzne prejavenej záujmu Dražby nezúčastní alebo neurobí podanie podľa čl. II ods. 7 tejto zmluvy.
2. V záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností Záujemca podpisom Zmluvy výslovne vyhlasuje a potvrdzuje, že Zmluva a vykonávanie práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, vrátane a bez obmedzenia na nárok a tomu zodpovedajúcu povinnosť na zaplatenie náhrady paušálnych nákladov speňažovania v konkurze podľa Zmluvy, sa v žiadnom prípade a za nijakých okolností nebude považovať za porušenie, nesplnenie alebo obchádzanie obsahu alebo účelu ustanovení ZKR a § 15 alebo § 20 ods. 3 ZoDD.
3. Pokiaľ sa preukáže, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť, resp. nevynútiteľnosť nebude mať za následok neplatnosť,

neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť také ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“) dohodli, že táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami ObZ.
2. Vzťahy Zmluvných strán, výslovne neupravené v Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami ObZ a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Meniť a dopĺňať Zmluvu je možné len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho po 1 pre každú zo Zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom splnenia povinnosti Záujemcu uvedenej v čl. II ods. 4 Zmluvy. Zmluva zaniká, ak nenadobudne účinnosť do 5 dní odo dňa nadobudnutia jej platnosti. Účinnosť Zmluvy trvá do splnenia všetkých záväzkov Zmluvných strán z nej vyplývajúcich.
6. Zmluvné strany (každá sama za seba) zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, pozorne si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej znením v plnom rozsahu súhlasia, na znak čoho ju podpisujú vlastnoručnými podpismi.

V Nitre, dňa __.__. 2025

V ..xy.., dňa __. __. 2025

Správca:

Záujemca:

JUDr. Mgr. Andrea Páľlová, LL.M.

...xy...