

K022450

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Sípos Rudolf
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Nový Život 493, 930 38 Nový Život
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 11.07.1991
Obchodné meno správcu: Bratislavská konkurzná a reštrukturalizačná, k. s.
Sídlo správcu: P.Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa
Spisová značka správcovského spisu: 20OdK/47/2023 S1784
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka súdneho spisu: 20OdK/47/2023
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Označenie dražobníka : DD – 03/2025

Obchodné meno: **SAN&DRUM INVEST s.r.o.**

Sídlo:

Názov ulice: Dunajská

Orientačné/ súpisné číslo: 4

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 08

Štát: Slovenská republika

Zapísaný: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro., vložka číslo: 121136/B

IČO: 47 660 457

Označenie navrhovateľov:

Obchodné meno: Bratislavská konkurzná a reštrukturalizačná, k.s. - správca úpadcu Rudolf Sípos.

Sídlo:

Názov ulice/verejného priestranstva: P. Pázmaňa

Orientačné/ súpisné číslo: 49/3

Názov obce: Šaľa

PSČ: 927 01

Štát: Slovenská republika

IČO: 48 182 966

Miesto konania dražby: Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229

Dátum konania dražby: 11.06.2025

Čas konania dražby: 11:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.

Kolo dražby: 1. kolo

Predmet dražby :

Nehnutelnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Tonkovce, obec Nový Život, okres Dunajská Streda, ktorá je evidovaná Okresným úradom Dunajská Streda katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 88. Ide o :

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo 28/13, výmera 434 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Parcelné číslo 28/15, výmera 868 m², druh pozemku Záhrada.

Stavby

Súpisné číslo 493, na pozemku parcelné číslo 28/13, popis stavby dom

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

V podielovom spoluvlastníctve Sípos Rudolf, rod. Sípos, bytom Tonkovce 493, 930 38 Nový Život, dátum narodenia 11.07.1991, **Spoluvlastnícky podiel 5/28.**

Predmet sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom s.č.493, k.ú. Tonkovce

Spoluvlastnícky podiel: 5/28

POPIS STAVBY

Predmetom ohodnotenia je rodinný dom súpisné číslo 493 s príslušenstvom, postavený na parcelnom čísle 28/13 v katastrálnom území Tonkovce v obci Nový Život. Podľa potvrdenia Obecného úradu Nový Život nie je možné vydať potvrdenie o veku stavby, nakoľko v evidencii stavebných povolení obecného pradu vedenom od roku 1956 nie je údaj o tejto stavbe. Predpokladanými pôvodnými vlastníckmi nehnuteľnosti na základe stavebného povolenia č. 63/1981 zo dňa 27.3.1981 bola postavená letná kuchyňa a komora. Vzhľadom na túto skutočnosť, odborným odhadom určujem rok 1965 ako rok výstavby.

Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plastové plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková);
- drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

Práva a záväzky viažnuce na predmete dražby:**Poznámky**

Uznesením Okresného súdu Trnava zo dňa 10.8.2023, číslo konania 20OdK/47/2023 – súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka: Rudolf Sípóš, nar. 11.07.1991, trvale bydliskom Tonkovce 493, 930 38 Nový Život. Súd ustanovil

do funkcie správcu: Bratislavská konkurzná a reštrukturalizačná, k.s. so sídlom P. Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa, IČO: 48 182 966, P – 131/2025 – č. z. 17/2025

ČASŤ C: ŤARCHY

- Bez tiarch

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 320/2024, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu **27 000€**, **Slovom: : Dvadsaťsedemtisíc Eur**

Najnižšie podanie: 27 000,- EUR

Minimálne prihodenie: 200,- EUR

Dražobná zábezpeka: a) výška/ 5000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka **SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke**, a.s. s variabilným symbolom platby: **032025**

2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

3. Banková záruka.

4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,

prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, dražobnej zábezpeky v prospech účtu ak do otvorenia dražby bude dražobná

2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, vystavenie bankovej záruky.

3. Originál alebo overená kópia preukazujúca

4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

e) vrátenie dražobnej zábezpeky:

1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola

dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.

3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny
notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka

preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do
zloženej do notárskej úschovy.

4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny
bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.

preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo **SK13 8330 0000 0024 0195 0719** vedený v **Fio banke**, a.s. s variabilným symbolom platby: **032025** a to do 15 dní od dňa

skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej

vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Obhliadka predmetu dražby (dátum):

1. termín – 28.05.2025 o 11:00 hod.
2. termín – 04.06.2025 o 11:00 hod.

Miesto obhliadky: V mieste nehnuteľnosti.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred
02/3352246

konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868,
Po- Pi, 9 00-16.00.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho

vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí

vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby

a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník

vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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 a 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 prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní

predmetu 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.

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 za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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.

Notár:

a) titul: JUDr.

b) meno: Katarína

c) priezvisko: Valová

d) sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava

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

V Bratislave dňa 06.05.2025

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Jozef Bagin, konateľ

Dražobník

V súlade s § 17 ods. 8 zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne

osvedčený.

V Bratislave dňa 06.05.2025

Bratislavská konkurzná a reštrukturalizačná, K.s.

Mgr. Martin Kotian, komplementár

Navrhovateľ dražby