

X050608

JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Mercedesz Šarközióvá, nar. 18.04.1995, bytom Kozmonautov 1753/88, Štúrovo, podnikajúca pod obchodným menom: Mercedesz Šarközióvá, s miestom podnikania Štúrovo, Kozmonautov 1753/88, IČO: 50518585

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		202500002	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Mercedesz Šarközióvá, nar. 18.04.1995, bytom Kozmonautov 1753/88, Štúrovo, podnikajúca pod obchodným menom: Mercedesz Šarközióvá, s miestom podnikania Štúrovo, Kozmonautov 1753/88, IČO: 50518585	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 637 237	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Mercedesz Šarközióvá, nar. 18.04.1995, bytom Kozmonautov 1753/88, Štúrovo, podnikajúca pod obchodným menom: Mercedesz Šarközióvá, s miestom podnikania Štúrovo, Kozmonautov 1753/88, IČO: 50518585	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 637 237	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jany Jánoškovej Štefánikova trieda 27,949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	24. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, v obci Kamenín, k. ú. Kamenín, zapísané na Liste vlastníctva č. 4155 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor ako: ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA - parcela registra „C“ číslo 644/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 666 m² - parcela registra „C“ číslo 644/2 – záhrada o výmere 666 m² Stavby -rodinný dom postavený na parcele číslo 644/1, súpisné číslo 102, druh stavby 10 – rodinný dom			

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Šárköziová Mercedesz r. Šárköziová, dátum narodenia 18.04.1995, Kozmonautov 1753/88, 943 01 Štúrovo, SR v podiele 1/2 k celku.

Zapísanie majetku do súpisu všeobecnej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 200/2023 zo dňa 19.10.2023. Aktualizácia súpisu vo veci súpisovej hodnoty majetku bola zverejnená v Obchodnom vestníku č. 118/2025 zo dňa 23.06.2025.

H: Opis predmetu dražby

Objekt – rodinný dom, s.č. 102

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín. Objekt svojim dispozičným, konštrukčným a stavebno-technickým riešením spĺňa charakter rodinného domu. Objekt je samostatne stojaci, dvojpodlažný: čiastočne suterén a prízemie. Vek stavby nie je možné zistiť. Vek je určený odborným odhadom, na základe použitých materiálov a technického prevedenia je to zrejme rok 1950. V roku 2019 bol objekt rekonštruovaný a vbočnej časti pristavaný (vstup, izba). Rekonštrukcia nie je stavebne ukončená. Boli vymenené nové okná, nášlapné vrstvy podláh a dlažieb, nová krytina strechy, klampiarske konštrukcie, vnútorné omietky, zariadenie predmetu v kúpeľni a v kuchyni, nové vykurovanie a nové vstupné dvere. Rodinný dom je napojený na verejnú elektrickú sieť. Odkanalizovanie je do vlastnej žumpy a voda z vlastnej studne. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 105 rokov. Dispozične predstavuje a) suterén – I. PP : pivnica, b) prízemie – I. NP: gánok, vstup, izba, izba, sklad, kúpeľňa, kuchyňa, izba, izba.

Sklad na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín. Objekt je jednopodlažný, prízemný, samostatne stojaci. Objekt je situovaný v bočnej časti pozemku a začal sa užívať v roku 1980. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 60 rokov.

Čelné oplotenie na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje čelné oplotenie pozemku, dĺžka 8,10 m, konštrukcia : betónový základ, murovaný, pohľadová plocha výplne 1,95 m, rok výstavby a užívania 1980, plotová brána a bránka, konštrukcia plechová plná, rok výstavby a užívania 1980. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 55 rokov.

Studňa na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje kopanú studňu, priemer 90 cm, konštrukcia : betónové skruže, hĺbka 6 m, rok výstavby a užívania 1960. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov.

Vodovodná prípojka na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje napojenie rodinného

domu na studňu, dĺžka 7 m, rok výstavby a užívania 1990. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov.

Vodomerná šachta na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje betónovú šachtu pri studni, rok výstavby a užívania 1990. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov.

Kanalizačná prípojka na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje napojenie rodinného domu na žumpu, materiál kameninové rúry, dĺžka 5,60 m, rok výstavby a užívania 1980. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov.

Žumpa na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje betónovú žumpu, rok výstavby a užívania 1980. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov.

Elektrická prípojka na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje napojenie rodinného domu na verejnú sieť materiál: káblová vzdušná prípojka, celková dĺžka 9,40 m, rok výstavby a užívania 1990. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov.

Spevnená plocha na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje betónový chodník, rok výstavby a užívania 1980. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 50 rokov.

Prístrešok na p.č. 644/1

Objekt sa nachádza na pozemku C-KN parcelné číslo 644/1 k.ú. Kamenín a predstavuje drevený prístrešok, je situovaný vedľa rodinného domu, rok výstavby a užívania 2005. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 25 rokov.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
-----	--

Viď opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viažuace na predmete dražby
----	---

Na predmete dražby nie sú evidované žiadne ťarchy.

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu (spoluovlastnícky podiel k nehnuteľnosti vo výške 1/2) dobrovoľnej dražby bola stanovená na sumu 41 800,- EUR na základe znaleckého posudku č. 53/2025 vyhotoveného dňa 24.05.2025 znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Petrom Martiškom, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zák. č. 527/2002 Z.z.). V ďalšom kole dražby je správcom stanovené najnižšie podanie na sumu 33 000,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	33000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	100,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3300,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka pod variabilným symbolom 20962022. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK33 1100 0000 0029 2584 0107	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Tatra banka a.s.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Do 3 pracovných dní po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 2925840107/1100 vedený v Tatra banka a.s. (Číslo účtu v IBAN tvare SK33 1100 0000 0029 2584 0107 / BIC : TATRSKBX (1100) – Tatrabanka) pod variabilným symbolom 20962022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, že vydražiteľ nedoplatí sumu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, dražobná zábezpeka prepadá v prospech konkurznej podstaty a dražba sa v takom prípade bude považovať za neplatnú.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	03.09.2025 o 10:00 hod. 17.09.2025 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Kamenín, súp.č. 102	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel.č.: 037 / 65 22 462, V prípade, že sa na obhliadku nenahlási žiaden záujemca, obhliadka sa konať nebude.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak vydražiteľ zaplatí úplnú cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. V zmysle ustanovenia §167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení „oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom“, oprávnenou osobou v zmysle ods. 4 ZoKR na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. Akonáhle dražobník obdrží úplnú cenu dosiahnutú vydražením podá na príslušný Okresný úrad – odbor katastrálny návrh na záznam spolu s notárskou zápisnicou a to do 3 pracovných dní od uplynutia lehoty uvedenej v §167r ods. 2 ZoKR. Dražobník pred úplným zaplatením ceny dosiahnutej vydražením nie je povinný vydať zápisnicu z dražby a tiež ani podať návrh na záznam na príslušný Okresný úrad – odbor katastrálny. Dražobník po splnení uvedeného (úhrady celej ceny) vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. V prípade ak si uplatní právo vykúpiť majetok oprávnená osoba v stanovenej lehote a za zákonných podmienok správca obratom uhradí dražobnú zábezpeku príp. uhradenú kúpnu cenu vydražiteľovi.			
S.	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 jedno vyhotovenie 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.

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

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.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Jana
c) priezvisko	Jánošková
d) sídlo	Štefánikova trieda 27, 949 01 Nitra