

K043360

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: DOVO - AGRO s.r.o.
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Dolné Voderady 26 / 0, 922 41 Drahovce
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 34 125 523
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Hana Sopko, LL.M.
Sídlo správcu: Paulínska 24, 917 01 Trnava
Spisová značka správcovského spisu: 36K/16/2017 S1634
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka súdneho spisu: 36K/16/2017
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

JUDr. Hana Sopko LL.M., správca so sídlom Paulínska 24, 917 01 Trnava, značka správcu S1634, správca úpadcu DOVO-AGRO s.r.o., IČO: 34 125 523, so sídlom Dolné Voderady 26, 922 41 Drahovce, v konkurze vedenom Okresným súdom Trnava pod spisovou značkou 36K/16/2017, vyhlasujem prvé opakované kolo dražby s nasledovným obsahom a nasledovnými podmienkami:

A/ Dražobník a navrhovateľ dražby: JUDr. Hana Sopko LL.M., správca so sídlom Paulínska 24, 917 01 Trnava, značka správcu S1634, správca úpadcu DOVO-AGRO s.r.o., IČO: 34 125 523, so sídlom Dolné Voderady 26, 922 41 Drahovce

B/ Miesto, dátum a čas otvorenia dražby: sídlo dražobníka, Trnava, Paulínska ulica č. 24, 1. poschodie, priestory advokátskej kancelárie SOPKO & Partners s.r.o., dňa 24.09.2025 o 10:00 hod.

C/ Kolo dražby: prvé opakované kolo

D/ spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k stavbe nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Kostoľany, obec Veľké Kostoľany, okres Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva č. 1263 ako stavba so súpisným číslom 491, popis stavby: dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 770/1 o výmere 1013 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k stavbe nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Kostoľany, obec Veľké Kostoľany, okres Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva č. 1263 ako stavba bez súpisného čísla, popis stavby: vodovod, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1598/13 o výmere 47 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku parcely registra „C“ nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľké Kostoľany, obec Veľké Kostoľany, okres Piešťany, zapísanom na liste vlastníctva č. 1263 ako pozemok s parcelným číslom 1/2 o výmere 342 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku parcely registra „C“ nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľké Kostoľany, obec Veľké Kostoľany, okres Piešťany, zapísanom na liste vlastníctva č. 1263 ako pozemok s parcelným číslom 770/1 o výmere 1013 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Na liste vlastníctva č. 1263 je zapísané záložné právo v prospech Daňového úradu Piešťany podľa Rozhodnutia č.648/340/11746/05/Štru právoplatné 4.4.2005. na Dieľne s.č.6 na par.č.599/2 - Z 608/05 vz.138/05, Z 1447/05-vz.193/05.

Pozemky a stavby sú zaťažené záložným právom prospech Daňového úradu Piešťany podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 648/340/44970/07/Val, zo dňa 30.08.2007, právoplatné 18.09.2007 (v KN 02.01.2008) - 1/08 a podľa Rozhodnutie o zriadení zálož. práva č. 649/340/3823/09/SPI/2572 zo dňa 29.01.2009, právoplatné 03.03.2009 - 75/09.

Pozemky a stavby sú zaťažené záložným právom na základe rozhodnutia č.34858/2008-5831 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré dňa 30.07.2008 vydal Colný úrad Trnava. Zmluvou o postúpení daňových a colných nedoplatkov č. 1/2016 uzavretou dňa 01.12.2016 medzi postupcom - Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom v Banskej Bystrici, IČO: 42 499 500 a postupníkom - Slovenská konsolidačná, a.s., so sídlom v Bratislave, IČO: 35 776 005 bola jediná prihlásená zabezpečená pohľadávka v celkovej výške 734,35 € postúpená Slovenskej konsolidačnej, a.s. (oddelený veriteľ v konkurznom konaní).

Znaleckým posudkom č. 217/2024 Ing. Ladislav Vaško, Veterná 21, 917 01 Trnava, bola všeobecná hodnota spoluvlastníckych podielov úpadcu DOVO-AGRO s.r.o., IČO: 34 125 523, so sídlom Dolné Voderady 26, 922 41 Drahovce vyčíslená na 116.000 EUR. Rodinný dom s č. 491 na pozemku parcela č. 770/1 s jedným nadzemným podlažím bol postavený na základe výpovede susedov okolo roku 1959, čo zodpovedá aj konštrukčným vyhotoveniam v tomto období. Technické riešenie:

- základy – betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom drevené trámové
- strecha – krovy- väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove – pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené; okná – dvojité drevené s doskovým ostentím s dvoj. s trojvrstv. zasklením
- podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby
- ostatné vybavenie – vráta garážové – z tvrdého dreva
- vnútorné rozvody vody – z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- vnútorné rozvody kanalizácie – plastové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia – svetelná, motorická
- vnútorné rozvody plynu – rozvod zemného plynu

Poznámka: dom je v zlom technickom stave, potrebuje opravu, resp. odstránenie

E/ Najnižšie podanie: 58.000 EUR, minimálne prihodenie: 500 EUR

F/ Výška dražobnej zábezpeky: 5.000 EUR. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť :

i) v hotovosti k rukám dražobníka JUDr. Hany Sopko LL.M., so sídlom Paulínska 24, 917 01 Trnava, 1. poschodie po predchádzajúcej dohode s dražobníkom v pracovných dňoch v úradných hodinách medzi 8.30 hod-11.30 hod a 12.30 hod-15.30 hod v lehote najneskôr do 22.09.2025; alebo

ii) poštou formou peňažnej zásielky doručovanej dražobníkovi do vlastných rúk s označením osoby odosielateľa, ktorý musí byť totožný s osobou, ktorá bude účastníkom dražby a s povinnosťou doručenia peňažnej zásielky

dražobníkovi v lehote do 22.09.2025; alebo

iii) bankovým prevodom, hotovostným vkladom či iným bezhotovostným prevodom na bankový účet č. SK68 0200 0000 0031 7048 0098 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s povinnosťou uvedenia mena a priezviska alebo obchodného mena osoby, ktorá bude účastníkom dražby v poznámke pre príjemcu platby a s povinnosťou odpísania sumy dražobnej zábezpeky z účtu odosielateľa v lehote do 22.09.2025 a jej pripísania na bankový účet č. SK68 0200 0000 0031 7048 0098 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. v lehote najneskôr do 22.09.2025. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom; alebo

iv) bankovou zárukou s povinnosťou doručenia originálu záručnej listiny dražobníkovi v listinnej podobe do 22.09.2025, pričom o osoba uvedená na záručnej listine musí byť totožná s osobou, ktorá bude účastníkom dražby.

Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky je potvrdenie z originálu peňažnej poštovej zásielky /originál výpisu z bankového účtu zložiteľa dražobnej zábezpeky / originál potvrdeného zrealizovaného príkazu na úhradu / originál potvrdeného dokladu o hotovostnom vklade na účet dražobníka/ predloženie záručnej listiny, v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá dražobníkovi, ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej), banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.

Po splnení vyššie uvedených podmienok sa účastník dražby zapíše do prezenčnej listiny prítomných osôb dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Účastníkom dražby, ktorí sa nestali vydražiteľmi, vráti správca dražobnú zábezpeku bankovým prevodom do 7 pracovných dní od konania dražby v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý sa nestane vydražiteľom, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.

G/ Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je nepripustná. Cenu dosiahnutú vydražením možno uhradiť v hotovosti k rukám dražobníka alebo hotovostným vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet č. SK68 0200 0000 0031 7048 0098 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., a v prípade, ak cena dosiahnutá vydražením nebude vyššia ako 6640 EUR, len v hotovosti k rukám dražobníka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote uvedenej vyššie. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny.

H/ Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi zápisnicu z dražby a spíše s ním zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

I/ Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou: JUDr. Juraj Novák, so sídlom notárskeho úradu Hviezdoslavova 14, 917 01 Trnava.

J/ 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 EUR na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

K/ Zmarenie dražby: V prípade neuhradenia ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom po udelení príklepu, považuje sa to za zmarenie dražby vydražiteľom a účinky príklepu sa rušia. Celá výška dražobnej zábezpeky zloženej takýmto dražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a zvyšok prepadne v prospech dotknutej konkurznej podstaty. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka nim zložená.

L/ 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 osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

28.08.2025

JUDr. Hana Sopko LL.M.

správca úpadcu DOVO-AGRO s.r.o.