130/2022

29OdK/4/2018 S1220 – 211

OZNÁMENIE O DRAŽBE

V konkurznej veci úpadcu: [redacted], správca, B.F.B. správcovská, v.o.s., organizuje dražbu majetku oddelenej podstaty veriteľa, EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, č pohľadávky v zozname pohľadávok 6.

Dražobník a navrhovateľ dražby: **B.F.B. správcovská, v.o.s.,**
IČO: 36 832 006,
zapísaná v Obchodnom registri OS Trnava,
oddiel Sr, vložka č. 10064/T,
zapísaná v zozname správcov MS SR pod č. S1220,
so sídlom: Radlinského 50, 921 01 Piešťany,
so sídlo kancelárie: Mostná 13, 949 01 Nitra,
konajúca prostredníctvom spoločníka, JUDr. Andreja Fialu,

správca úpadcu: [redacted]

Miesto konania dražby: Notársky úrad, JUDr. Peter Šulai,
M. R. Štefánika 2373/14, 940 02 Nové Zámky.

Dátum a čas otvorenia dražby: **08. 06. 2022, 10:00 hod.**

Opakovanie dražby: Nie.

Označenie predmetov dražby:

č. zl.	obec	k. ú.	LV	parc. č.	regis.	druh pozemku	výmera v m^2	podiel
1	Čalovec	Čalovec	1547	1263/29	C	zastavané plochy a nádvoria	144	½
2	Čalovec	Čalovec	1547	1263/46	C	záhrady	331	½
3	Čalovec	Čalovec	1547	1263/72	C	zastavané plochy a nádvoria	54	½
4	Čalovec	Čalovec	1547	1263/73	C	zastavané plochy a nádvoria	51	½
5	Čalovec	Čalovec	1547	1263/74	C	zastavané plochy a nádvoria	222	½

č. zl.	obec	k. ú.	LV	ulica	súp. č.	popis stavby	na parc. č.	podiel
6	Čalovec	Čalovec	1547	-	-	rozostavaná stavba	1263/29	½
7	Čalovec	Čalovec	1547	-	-	rozostavaná stavba	1263/72	½
8	Čalovec	Čalovec	1547	-	-	rozostavaná stavba	1263/73	½

Opis predmetov dražby a ich stavu:
Rozostavaný rodinný dom bez súp. č. je situovaný na rovinatom neudržiavanom pozemku parc. č. 1263/29 v uličnej zástavbe v obci Čalovec, okres Komárno, prístupný z verejnej komunikácie, s možnosťou napojenia na zemný plyn, ale bez verejnej kanalizácie. Rodinný dom je obývaný, no nie je po stavebnej stránke dokončený. Je napojený na verejný rozvod elektiny a vodovod. Kanalizácia je odvedená do vlastnej žumpy. Rodinný dom má jedno nadzemné a jedno nevyužiteľné podzemné podlažie, sústavne zatopené spodnou vodou.
Rodninný dom je založený na betónových monolitických základoch s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmutovka je betónová výšky 0,5 m. Obvodové murivo je z plynosilikátových tvárnic hrúbky 30

cm, upravené tenkovrstvou škrabanou omietkou. Vnútorné nosné steny sú z tvárnic hrúbky 30 cm, nenosné priečky sú hrúbky 15 cm. Strop je monolitycký, železobetónový s rovným pohľadom. Strecha je valbová s dreveným krovom, krytina je z ťažkých betónových škridiel. Okná a vstupné dvere sú plastové. Príprava TÚV je zabezpečená elektrickým zásobníkovým ohrievačom v kúpelni. Zdrojom vykurovania je kachľová pec v obývačkwe s výmenníkom tepla. V kuchiny je kuchynská linka, el. rúra, keramická varná doska s odsávačom pár a drezom. V kúpeľni je plastová rohová vaňa a umývadlo. WC je samostatné s umývadlom. Podlahy sú navrhnuté v obytných miestnostiach ako veľkoplošné laminátové, v ostatných miestnostiach prevažne z keramickej dlažby.
Samostatne stojaca rozostavaná stavba garáže, disponovaná pre dve vozidlá, je na parc. č. 1263/73, s vyhotovenými základmi a zvislými nosnými konštrukciami. Pod rozostavanou stavbou je žumpa.
Samostatne stojaca rozostavaná stavba skladu je na parcele č. 1263/72 za rodinným domom, s vyhotovenými základmi a zvislými nosnými konštrukciami.
Plot od ulice je tvorený oceľovými profilmi v rámoch s výškou 1,1 m a dĺžkou 16,4 m. Bez údržby. Plot od suseda od severozápadu je murovaný z tehál hrúbky 15 cm.
Pozemky sú rovinaté so sklonom do 5 %. Nachádzajú sa na v extraviláne, na okraji obce Čalovec, v zastavanej časti v zmiešanej lokalite IBV a poľnohospodárskych stavieb.

Označenie práv a záväzkov na predmetoch dražby:
LV č. 1547:
Vklad záložného práva V - 1681/12 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, zml. č. 5026902777 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc. reg. C - KN č. 1263/29, 1263/46, 1263/72, 1263/73, 1263/74, na rozostavanú stavbu bez s. č. na parc. č. 1263/29, na rozostavanú stavbu bez s. č. na parc. č. 1263/72, na rozostavanú stavbu bez s. č. na parc. č. 1263/73, na podiel 1/2 vl. Gellérthegyiová Beatric r. Gellérthegyiová, nar. 19. 05. 1976, pol. 68/12.
Exekučný príkaz EX 1728/2013 zo dňa 07. 03. 2014, Z - 1322/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného, Ing. Jozef Sádovský, Čifáre 170/3, Čifáre, nar. 11. 08. 1959, zast. JUDr. Lukáčová & partners, Mostná 72, Nitra, na parc. reg. C - KN č. 1263/29, 1263/46, 1263/72, 1263/73, 1263/74, na rozostavanú stavbu bez s. č. na parc. č. 1263/29, na rozostavanú stavbu bez s. č. na parc. č. 1263/72, na rozostavanú stavbu bez s. č. na parc. č. 1263/73, na podiel 1/2 vlastníka Gellérthegyiová Beatric r. Gellérthegyiová, nar. 19. 05. 1976 (Exekútorský úrad Nitra, JUDr. Miroslav Šupa súdny exekútor).

Všeobecná hodnota predmetu dražby:	19 500,00 €, znalecký posudok č. 189/2022 zo dňa 09. 12. 2021 Ing. Lucie Magulovej, Ružová dolina 586, 919 01 Suchá nad Parnou.
Najnižšie podanie:	**19 500,00 €**
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Dražobná zábezpeka:	**5 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:
V hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou, prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, č účtu: SK36 7500 0000 0040 1668 3262, s uvedením variabilného symbolu (IČO účastníka dražby ak ide o právnickú osobu alebo rodné číslo ak ide o fyzickú osobu), a to tak, aby dražobná zábezpeka bola pripísaná na účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj vo forme notárskej úschovy alebo bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:
Pri prevode na účet: potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet dražobníka pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.
Pri vklade v hotovosti na účet: potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet dražobníka pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.
Predloženie originálu bankovej záruky, v ktorej banka vyhlási, že sumu, rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá veriteľovi z bankovej záruky, spoločnosti B.F.B. správcovská, v.o.s., IČO: 36 832 006, so

sídlom: Radlinského 50, 921 01 Piešťany, ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva, udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do troch dní odo dňa udelenia príklepu, a to bez výzvy dražobníka.
Predloženie originálu notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané príjemcovi z notárskej úschovy, spoločnosti B.F.B. správcovská, v.o.s., IČO: 36 832 006, so sídlom: Radlinského 50, 921 01 Piešťany.
Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka: príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:
Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t. j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva, sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie 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.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15. dní odo dňa skončenia dražby na účet správcu č. SK36 7500 0000 0040 1668 3262. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátumy a čas obhliadky predmetov dražby:
Obhliadku je možné uskutočniť dňa 24. 05. 2022 o 15:00 hod. alebo dňa 31. 05. 2022 o 15:00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení sa dražobníkovi na mail: bfb@akfiala.sk alebo na č. 0948 966 771, a to najneskôr 24 hodín pred určeným termínom obhliadky. V prípade, že sa na obhliadku nenahlási žiadny záujemca, obhliadka sa konať nebude.

Podmienky odovzdania predmetov dražby vydražiteľovi:
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 osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. To neplatí v prípade, ak oprávnená osoba so súhlasom dlžníka uplatní právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby (§ 167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). V takom prípade vráti správca vydražiteľovi dražobnú zábezpeku / cenu dosiahnutú vydražením, bez zbytočného odkladu na účet určený vydražiteľom.
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.
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.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:
Podľa ustanovenia § 167f ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ZKR) na majetok podliehajúci konkurzu nemožno počas konkurzu začať ani viesť exekučné konanie alebo obdobné vykonávacie konanie.
Podľa ustanovenia § 167f ods. 2 ZKR ak bol vyhlásený konkurz, ide o dôvod, aby sa bez zbytočného odkladu rozhodlo o zastavení konania, v ktorom sa vymáha pohľadávka, ktorá môže byť uspokojená iba v konkurze alebo sa považuje za nevymáhateľnú. Výťažok exekúcie, ktorý ešte nebol vydaný oprávnenému,

exekútor po odpočítaní odmeny a svojich trov, vydá oprávnenému.
Podľa ustanovenia § 167f ods. 4 ZKR exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.
Podľa ustanovenia § 167k ods. 4 ZKR speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.

Meno, priezvisko a sídlo osvedčujúceho notára:
JUDr. Peter Šulai, M. R. Štefánika 2373/14, 940 02 Nové Zámky.

Poučenie:
Dražba sa koná speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu podľa štvrtej časti ZKR za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
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. Toto právo 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. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
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.
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie

Nitra 06. 05. 2022

Dražobník a navrhovateľ dražby:

JUDr. Andrej Fiala
spoločník, B.F.B. správcovská, v.o.s.

B.F.B. správcovská, v.o.s.
kancelária Nitra
Mostná 13
949 01 Nitra

VYVESENÉ: 11. 05. 2022

ZVESENÉ: 8. 6. 2022