

**K052659**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Dunda Peter  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: [REDAKOVANÉ], 900 26 Slovenský Grob  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: [REDAKOVANÉ]  
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Ján Kováčik, PhD.  
Sídlo správcu: Nábr. arm. gen. L. Svobodu 32, 811 02 Bratislava  
Spisová značka správcovského spisu: 24OdK/243/2023 S1557  
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III  
Spisová značka súdneho spisu: 24OdK/243/2023  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Ján Kováčik, PhD., správca konkurznej podstaty dlžníka Peter Dunda, nar. [REDAKOVANÉ], trvalý pobyt [REDAKOVANÉ], 900 26 Slovenský Grob (ďalej aj „dlžník“), v zmysle § 167n zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii („ZKR“) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách („ZoDD“) organizuje dražbu a zverejňuje nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

**Dražobník a navrhovateľ dražby** : JUDr. Ján Kováčik, PhD., S 1557, Nábr. arm. gen. L. Svobodu 32, 811 02 Bratislava, správca v konkurznom konaní 24OdK/243/2023

**Dátum konania dražby**: 21.11.2024

**Čas otvorenia dražby**: 11.30 hod (účastníci najmenej 15 minút pred jej otvorením)

**Miesto konania**: kancelária správcu – Nábr. arm. gen. L. Svobodu 32, Bratislava

**Dražba**: prvá

**Účastník dražby**: osoba, ktorá spĺňa podmienky ZoDD

Pri splnení všetkých podmienok sa môže dražby zúčastniť aj účastník, ktorý je veriteľom prihlásenej pohľadávky alebo osoba spriaznená s veriteľom prihlásenej pohľadávky, ako aj osoba spriaznená s dlžníkom.

Dražba bude prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je 2 eur na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

**Predmet dražby**: **Nehnutelnosť evidovaná na LV 2333, vedenom OÚ Pezinok, obec Slovenský Grob, k.ú. Slovenský Grob: rodinný dom, súp. č. 713 na parcele č. 551/71, spoluvlastnícky podiel 1/1**

(Právny vzťah k pozemku parc. č. 551/71 pod stavbou s.č. 713 je evidovaný na LV č. 2198)

Predmet dražby je súčasťou všeobecnej podstaty v konkurznom konaní 24OdK/243/2023, ktorá bola zverejnená v Obchodnom vestníku č. 71/2024 dňa 11.04.2024.

**Stav predmetu dražby**: Rodinný dom so súpisným číslom 713 s príslušenstvom sa nachádza na parcele 551/71 v katastrálnom území v obci Slovenský Grob, okres Pezinok. Jedná sa o dvojpodlažný objekt bez podpivničenia so sedlovou strechou s vikierom v zástavbe rodinných domov. Dom je samostatne stojaci. Stavba bola kolaudovaná v roku 2000. Pozemok pod rodinným domom a príslušenstvom nie sú vo vlastníctve vlastníka nehnuteľnosti. Rodinný dom má pôdorysné rozmery zložitého tvaru obdĺžnika.

Vstup je situovaný z dvora predloženým schodiskom do malého zádveria, z ktorého sa vstupuje do chodby. Z chodby je prístupná obývacía izba a kuchyňa, kúpeľňa a WC. Prístup na podkrovie je umožnený jednoramenným dva-krát zalomeným dreveným schodiskom. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú tri samostatné obytné izby, WC, sklad a kúpeľňa, ktorá je bez povrchových úprav a osadenej sanity. Dom je bez suterénu.

Krov sedlovej strechy je drevený, chránený z vnútornej strany SDK konštrukciou. Strešná krytina je betónová zn. Bramac tehlovej farby. Vonkajšiu povrchovú úpravu tvorí fasádna omietka. Okná a vchodové dvere sú drevené s izolačným dvojsklom. Obvodová stena je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom hr.200mm. Podlahy v obytných miestnostiach na prízemí sú vyhotovené prevažne z dreva, v kúpeľni, WC a zádverí sú nášlapné vrstvy

podlahy z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové.

Rodinný dom je vykurovaný pomocou plynového kotla zn. Protherm, ktoré zabezpečuje teplovodné vykurovanie celého rodinného domu a ohrev teplej vody. Rodinný dom je zásobovaný vodou z verejného vodovodu vodovodnou prípojkou. Vodovodná prípojka (HDPE-DN32) vedie z pivnice susedného rodinného domu umiestneného na parc.č. 551/37 k.ú. Slovenský Grob, kde je umiestnený vodomer. Príprava teplej vody je kombinovaná s vykurovaním pomocou plynového kotla, umiestneným v kúpeľni na prízemí. Splaškové vody sú odvádzané do žumpy umiestnenej pod rodinným domom.

V spálniach v podkroví sú umiestnené vnútorné klimatizačné jednotky. Elektroinštalácia je navrhnutá káblami CYKY uloženými pod omietkou. Dom je chránený bleskozvodom. Elektrická prípojka je riešená nadzemným vedením uchyteným na susedných rodinných domoch. Plynová prípojka vedúca k rodinnému domu od miestnej cestnej komunikácie je umiestnená na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníka nehnuteľnosti. Prístup k rodinnému domu z miestnej cestnej komunikácie vedie cez pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníka nehnuteľnosti. Dom nevyžaduje opravy, len bežnú údržbu.

#### Práva a záväzky na predmete dražby podľa údajov na LV:

Zapísané exekučné príkazy na zriadenie exekučného záložného práva 318EX 48/22 zo dňa 17.3.2022 v prospech oprávneného Dundová Klaudia (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková). Podanie: Z 997/2022 a na zriadenie exekučného záložného práva 318 EX 201/23 zo dňa 6.7.2023 v prospech oprávneného Kučerová Klaudia nar. [REDAKOVANÉ] (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková) Podanie: Z 1860/2023 v súlade s § 167f ods. 4 ZKR zanikli vyhlásením konkurzu.

Pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované.

**Obhliadky predmetu dražby:** 16.10.2024 o 12.00 h a 23.10.2024 o 10.00 h. Záujem o obhliadku predmetu dražby prosím zaslať na e-mail kovacik@kpklegal.eu najneskôr 5 pracovných dní vopred, s uvedením termínu a kontaktných údajov záujemcu (telefón a e-mail). Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred predmetom dražby.

**Ohodnotenie predmetu dražby:** Znalecký posudok č. 7/2022 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty rodinného domu so súpisným číslom 713 s príslušenstvom, ktoré sa nachádzajú na parcele č. 551/71 v katastrálnom území Slovenský Grob, v obci Slovenský Grob na Chorvátskej ulici č. 713, okres Pezinok, vypracovaný znalcom: Ing. Marcela JAVOREKOVÁ, ev.č.: 915596. Posudok je vypracovaný a nehnuteľnosti sa ohodnocujú ku dňu 15.07.2022 vo všeobecnej hodnote: 201 000 EUR.

**Najnižšie podanie:** **201 000 EUR**, s možnosťou zníženia najnižšieho podania na 90% všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej na základe znaleckého posudku

**Minimálne prihodenie:** **500 EUR**

**Dražobná zábezpeka:** **2 500 EUR**

**Účet dražobníka:** **SK85 8360 5207 0042 0608 0243**

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky a jej preukázanie:

- bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka, preukázanie: originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka, a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka;
- vystavenie neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník, preukázanie: originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky,
- notárska úschova, z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie, preukázanie: originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy.

Zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

- a. bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom,
- b. vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky,
- c. vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy,

a to všetko najneskôr v lehote do 5 pracovných dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa udelenia príklepu na účet dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Prechod práv a záväzkov na predmete dražby:** na predmete dražby nie sú žiadne práva a záväzky.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva:** Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej lehote dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi potvrdenie o vydražení a dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice až po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Dražobník z týchto dôvodov zároveň zabezpečí prítomnosť notára, ktorý osvedčí priebeh dražby.

Dlžník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a preukázania totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov, najneskôr do 5 pracovných dní od prechodu vlastníckeho práva na vydražiteľa. Dražobník spíše na mieste zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie označenie predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby, a to najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádza pri odovzdaní.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

V zmysle § 25 ods. 4 ZoDD bude dražobná zábezpeka (vrátane jej príslušenstva) v prípade zmarenia dražby vydražiteľom použitá na úhradu nákladov zmarenej dražby a ako súčasť konkurznej podstaty dlžníka.

**Notár osvedčujúci priebeh dražby:** JUDr. Erika Szórádová, Seberíniho 1, 821 03 Bratislava

**Poučenie:** V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia ZoDD, 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23 ZoDD).

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 ZoDD, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 ZoDD sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 ZoDD.

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.

JUDr. Ján Kováčik, PhD., S 1557

