

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 2/2025

Dražobník:

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

IČO 36 233 935

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.

zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby:

JUDr. Daniel Janšo – správca úpadcu Zsolt Mezö

Adresa kancelárie: Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 42 304 253

Zapísaný: Zoznam správcov konkurznej podstaty vedený MS

SR pod zn. S1500

(ďalej len ako „Správca“ alebo „Navrhovateľ“)

Úpadca:

Meno a priezvisko: **Zsolt Mezö**

Adresa pobytu: Husiná 83, 98542 Veľké Dravce

Dát.nar.: 23.04.1985

(ďalej len ako „Úpadca“)

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 3K/9/2014 zo dňa 20.10.2014 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR, č. OV 204/2014 dňa 24.10.2014). Za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. Daniel Janšo, so sídlom kancelárie Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, ktorý koná menom úpadcu v zmysle § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o konkurze“) a ktorá počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 zákona o konkurze.

Dátum konania dražby: 13.06.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Hotel Zlatý Býk, Námestie Š. M. Daxnera 413/1A, 979 01 Rimavská Sobota, zelený salónik na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
95	Rimavská Sobota	Husiná	Rimavská Sobota	Husiná

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
320	Zastavaná plocha a nádvorie	1236

321	Záhrada	2039
-----	---------	------

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
83	320	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Nepodpivničený murovaný poschodový rodinný dom, zastrešený plochou strechou, bol postavený na základe stavebného povolenia z roku 1985, kolaudovaný v roku 1987 ako 4-izbový dom s príslušenstvom a garážou. V skutočnosti sa dom užíva ako 6-izbový bez garáže. Na prízemí je hlavný vstup na uličnom severovýchodnom priečelí. Sú tu dve izby orientované do ulice, kuchyňa a kotolňa s východom do záhrady, komora, samostatné WC a dvojramenné schody na poschodie. Kuchyňa je vybavená vymenenou sektorovou linkou s nerezových drezom s odkvapkavacou plochou, v druhom rohu je osadený plynový šporák pri úzkej spodnej skrinke z pôvodnej linky. Keramický obklad pri šporáku i druhom ramene linky, na podlahe laminátové parkety, pod oknom je vymenený panelový radiátor. Tieto úpravy v kuchyni boli zrealizované okolo roku 2019. WC v samostatnej miestnosti napojené z odpojenej hornej nádržky, steny majú keramický obklad polovičnej výšky. V kotolni je osadený kotol na tuhé palivo v zníženej časti podlahy. Na ohrev vody sa kedysi používal plynový zásobníkový ohrievač, ktorý je v súčasnosti nefunkčný. Na poschodí sú štyri izby, komora a kúpeľňa. Dve izby orientované do ulice majú východ na balkón. Kúpeľňa je vybavená svetlomodrou smaltovanou vaňou s pákovou batériou, nad ktorou je osadený starý elektrický zásobníkový ohrievač. Vedľa vane je v mieste odmontovaného umývadla napojená pračka. Pôvodný radiátor bol vymenený za panelový. Vaňa i steny kúpeľne obložené keramickým obkladom, na podlahe je keramická dlažba. Dom je murovaný zo sivých pórobetónových kvádrov, pričom na prízemí je použitá hrúbka obvodového muriva 400mm, na poschodí 300mm. Krytina plochej strechy z asfaltových pásov je poškodená, známky dlhodobého lokálneho zatekania sú viditeľné na poschodí na viacerých miestach, na viacerých miestach je opadnutá omietka, maľovka, trhlínky v omietkach. Pozemok má výmeru 3275 m². Dom má prípojku na elektrinu, plyn, vodovod zo studne a kanalizácia je do žumpy. Za domom sa nachádza aj väčšia hospodárska stavba so zastavanou plochou cca 63m² a chlievy.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava na pozemky C KN parc.č. 320, 321 a na stavbu č.s. 83 rodinný dom na C KN parc.č. 320, podľa zmluvy ZZ1 k ÚZ č. 030/3001/10SU (V 1213/2010), zapísané dňa 16.06.2010 - 42/2010; Zmluva o postúpení pohľadávky uzatvorená v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: OTP Banka Slovensko, a.s., ako postupcom a DPS financial consulting, s.r.o. ako postupníkom podľa P 028-2021 (Z 4394/2021) - 59/21;
- Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky C KN parc.č. 320, 321 a na stavbu súp.č. 83 rodinný dom na C KN parc.č. 320, podľa č.k. 9600503/5/2286397/2013/Jakb (Z 2924/2013), zapísané dňa 25.7.2013 - 34/2013
- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina 0, 845 45 Bratislava od Exekútorského úradu Zvolen (JUDr. Jozef Ďurica), na stavbu a pozemky C

KN parc.č. 320 (č.s. 83 rodinný dom), 321, podľa 359Ex 4348/20-24 (Z 1761/2021), zapísané dňa 07.04.2021 - 24/2021

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 42/2025	Meno znalca: Ing. Martin Hromják	Dátum vyhotovenia: 15.03.2025	Všeobecná cena odhadu 32 800,00 €
-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : **24 600,00 €**

Minimálne prihodenie: **400,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **5 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 22025

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **28.05.2025 11:00 hod.**
Obhliadka 2: **09.06.2025 11:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Tomáš Gerbery, Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad

Poučenie:

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 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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

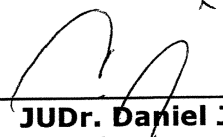
istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

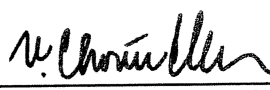
V Banskej Bystrici dňa 05.05.2025

za Navrhovateľa:

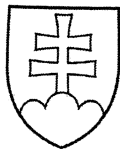


JUDr. Daniel Janšo
správca úpadcu Zsolt Mezö

za Dražobníka:



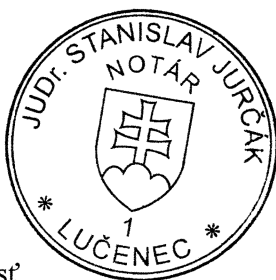
Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ spoločnosti
DUPOS dražobná, spol. s r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

dátum narodenia: _____ rodné čís _____ pob. _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo _____
listinu predt mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: _____

Lučenec dňa 06.05.2025



JUDr. Stanislav Jurčák
notár

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

