

OZNÁMENIE O DRAŽBE

JUDr. Tatiana Timoranská ako správca dlžníka **András Szvetlák, nar. [REDAKOVANÉ] bytom 943 55 Bruty [REDAKOVANÉ]** ustanovená do funkcie správcu uznesením Okresného súdu Nitra, zo dňa **15.05.2025, spis. zn. 57OdK/43/2025**, ako dražobník oprávnený k výkonu dražby v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vyhlasuje **prvé (1.) kolo dražby** majetku, uvedeného v súpise majetku dlžníka a zverejňuje nasledovné oznámenie o dražbe:

A) Označenie dražobníka a navrhovateľa dražby:

JUDr. Tatiana Timoranská, správca dlžníka: **András Szvetlák, nar. [REDAKOVANÉ] bytom 943 55 Bruty [REDAKOVANÉ]**, sídlo správcu: Pribinova 9, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod značkou: S1183

B) Miesto konania dražby:

Sídlo kancelárie správcu na adrese: Pribinova 9, 940 02 Nové Zámky, prízemie

C) Dátum a čas konania dražby:

26.02.2026 o 09,00 hodine

D) Dražba:

1. kolo dražby

E) Predmet dražby, jeho opis, stav a cena predmetu dražby:

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností vrátane ich príslušenstva a súčastí, a to:

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Slovenskej republike, okres: Nové Zámky, obec: Bruty, katastrálne územie: Bruty, zapísané na Okresnom úrade v Nových Zámkoch, katastrálny odbor na LV č. 396 ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, a to:

- parcela č. 392/1, vo výmere 993 m², záhrada
- parcela č. 392/2, vo výmere 936 m², zastavaná plocha a nádvorie

a stavba:

- rodinný dom so súpisným číslom 252 nachádzajúci sa na parcele CKN č. 392/2, v spoluvlastníckom podiele vo vlastníctve dlžníka András Szvetlák v pomere 1/1 k celku.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov v obci Bruty. Pri hlavnej ceste cez obec. Rodinný dom bol postavený v roku 1955. Dom má kamenné základové pásy bez podmurovky, obvodové steny sú z nepálených tehál, priečky sú z pálených tehál. Strop je drevený trámový. Strecha je valbová s dreveným krovom, krytina je keramická jednodrážková.

Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené palubovky, podlahy v kuchyni a vo vstupe sú keramické dlažby. Okná sú drevené zdvojené, interiérové dvere sú plné a zasklené, exteriérové sú drevené. Rodinný dom je jednopodlažný s neobytným podkrovím, bez podpivničenia. V rodinnom dome sa nachádza vstupné zádverie, tri izby a kuchyňa. V rodinnom dome nie je kúpeľňa ani WC, vykovanie bolo len lokálnymi kachľami. Dom je neužívaný, spadnutý, zostali len základy a časť obvodových múrov. Okolie domu je zarastené, neprípustné.

Na draženej nehnuteľnosti viazne úver v prospech Všeobecná úverová banka, a. s. Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, a to záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001/090138/07-001/000 zo dňa 4.4.2007 na nehnuteľnosti: parc. č. 392/2, 392/1, rodinný dom s. č. 252 na parc. č. 392/2 vo vlastníctve: András Szvetlík r. Szvetlík, nar. [REDAKOVANÉ] v celosti - V 2018/07.

Podľa ust. § 167k ods. 4 Zákona č. 7/2005 Z.z. v znení neskorších zmien speňažením majetku vyššie uvedené záložné práva zanikajú.

Nehnuteľnosti sa predávajú ako jeden celok.

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola určená na sumu 9.500,- Eur.

F) Najnižšie podanie:

9500 ,- Eur (slovom deväťtisícpäťsto Eur)

G) Minimálne prihodenie:

100 €

H) Dražobná zábezpeka a jej zloženie a vrátenie:

Dražobná zábezpeka je v sume 2 000 Eur

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK10 0900 0000 0051 5088 7324.

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená najneskôr 24 hodín pred začiatkom dražby.

Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky, preukazujúci, že boli finančné prostriedky pripísané v prospech účtu uvedeného v tomto oznámení o dražbe. Následne bude účastník dražby zapísaný do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.

Dražobná zábezpeka bude neúspešnému zložiteľovi vrátená tak, že táto bude do 10 pracovných dní poukázaná na účet, z ktorého bola zaplatená a v prípade, že táto bola zložená vkladom bude zložiteľovi poukázaná do 10 pracovných dní odo dňa oznámenia čísla účtu, na ktorý požaduje jej vrátenie.

I) Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr **do 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom alebo vkladom v prospech účtu vedeného v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK10 0900 0000 0051 5088 7324.**

Cena sa považuje za zaplatenú včas v prípade, že bude v uvedenej lehote pripísaná na tu uvedený bankový účet. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

J) Obhliadka predmetu dražby:

Ohliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

- 1.) 09.02.2026 o 15:00 hod.
- 2.) 19.02.2026 o 15:00 hod.

Záujemcovia o ohliadku sú povinní ohlásiť účasť na ohliadke najmenej 24 hodín pred termínom ohliadky na telefónnom čísle: 0918 907 247 alebo emailom: timoranska@akts.sk

K) Podmienky odovzdania predmetu dražby:

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu, avšak len v prípade, ak nedôjde k vykúpeniu majetku z konkurznej podstaty v zmysle ustanovenia § 167r zákona č. 7/2005 Z. z.

Správca, po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, bez zbytočného odkladu odovzdá vydražiteľovi jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby dražobník zašle bez zbytočného odkladu jedno vyhotovenie zápisnice o priebehu dražby spolu s potvrdením o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením miestne príslušnému Okresnému úradu katastrálnemu odboru a zabezpečí odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi o čom dražobník spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.

L) Označenie notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou:

JUDr. Peter Šulai, so sídlom M. R. Štefánika 14, Nové Zámky

M) Organizačné opatrenia a podmienky účasti na dražbe:

Správca vyzýva budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 15 minút pred jej začatím z dôvodu zisťovania totožnosti, preukazovania zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi – správcovi konkurznej podstaty:

a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky

b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

c) platný doklad totožnosti

d) ak ide o právnickú osobu, originál výpisu z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom podľa právnych predpisov má byť právnická osoba zapísaná, a to nie starší ako 15 dní a použiteľný pre právne úkony

N) Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z.:

§ 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. znie:

ods. 2: V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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).

ods. 3: Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania

ods. 4: Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

ods. 5: Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

ods. 6: 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.

V Nových Zámkoch, dňa 20.1.2026

.....
JUDr. Tatiana Timoranská
správca