

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Dražobník:** JUDr. Roman Nagy, správca  
**so sídlom:** Akademická 4, 949 01 Nitra  
**IČO:** 43 704 701

**Navrhovateľ:** JUDr. Roman Nagy, správca  
**Adresa kancelárie:** Akademická 4, 949 01 Nitra  
v konkurznej veci úpadcu: **AJCOR SLOVAKIA, spol. s r.o.**, so sídlom:  
Novozámocká cesta č. 2/3862, 945 01 Komárno, IČO: 36 549 304

JUDr. Roman Nagy, správca, so sídlom: Akademická 4, 949 01 Nitra, správca dlžníka: **AJCOR SLOVAKIA, spol. s r.o.**, so sídlom: Novozámocká cesta č. 2/3862, 945 01 Komárno, IČO: 36 549 304 (ďalej ako „úpadca“), v konkurze vedenom pod spisovou značkou: **27K/4/2019**, podľa § 92 ods. 1 písm. d) Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoKR“) v spojení s ust. § 92 ods. 6 ZoKR a v súlade so záväzným pokynom Slovenská konsolidačná, a.s., so sídlom Cintorínska 21, 814 99 Bratislava ako zabezpečeného veriteľa a tiež zástupcu veriteľov zo dňa 21.07.2021, s primeraným použitím ustanovení Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“)),

**vyhlasuje I. kolo dražby nehnuteľného majetku  
tvoriaceho oddelenú konkurznú podstatu zabezpečeného veriteľa.**

- Miesto konania dražby:**  
Notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD., so sídlom Kupecká č. 8, 949 01 Nitra
- Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:**  
Dražba sa bude konať dňa **05.10.2021**. Otvorenie dražby bude o **10.00 hod.** Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom dražby.
- Kolo dražby:**  
Prvé kolo dražby (nejde o opakovanú dražbu). Dražba nemá povahu spoločnej dražby.
- Účastníkmi dražby môžu byť:**  
Iba osoby spĺňajúce zákonné podmienky podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktoré pred začatím dražby správcovi predložia:
  - doklad o zložení zábezpeky,
  - čestné vyhlásenie, že účastník nie je osobou vylúčenou z dražby
  - doklad totožnosti,
  - v prípade právnickej osoby úradný výpis z obchodného registra nie starší ako jeden mesiac, v prípade fyzickej osoby podnikateľa výpis zo živnostenského registra nie starší ako jeden mesiac,
  - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom, špeciálne splnomocnenie s úradne overeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe,
  - číslo bankového účtu pre prípad neúspešnosti v dražbe.

**5. Predmet dražby:**

**Nehnutelnosti nachádzajúce sa v kat. úz.: Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno, zapísané na LV č. 6999 ako:**

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo: 8648/1, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 577 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo: 8649, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 2869 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo: 8650, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 60 m<sup>2</sup>

Spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/1

(ďalej len „predmet dražby“)

Predmet dražby tvorí v konkurze oddelenú konkurznú podstatu zabezpečeného veriteľa: Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35 776 005, so sídlom Cintorínska 21, 814 99 Bratislava.

**6. Opis predmetu dražby:**

Pozemky parcela číslo 8648/1 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m<sup>2</sup>, parcela číslo 8649 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2869 m<sup>2</sup> a parcela číslo 8650 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup> sa nachádzajú v mestskej časti Letecké pole, na Ulici Péczeliho, pri križovatke Ul. Péczeliho a Ul. hrušková, mimo centra mesta Komárno, vo vyľadávanej oblasti pre výstavbu rodinných domov. V lokalite sa nachádzajú rodinné domy, pozemok má obytnú polohu. Na pozemku parcela číslo 8648/1, 8649 sa nachádza príslušenstvo odstránenej hlavnej stavby – ploty a spevnené plochy. Pozemky parcela číslo 8648/1, 8649, 8650 sú oplotené (oplotenie čiastočne poškodené) a tvoria jeden funkčný celok. Podľa Územnoplánovacej informácie v zmysle platného Územného plánu mesta Komárno, funkčné využitie predmetných pozemkov je obytné územie – prevaha bývania v rodinných domoch, prípustná je aj výstavba rodinných domov s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu priľahlého územia, drobné zariadenia obchodu, služieb školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie, nenarúšajúce svojou prevádzkou obytné prostredie. V lokalite je možnosť napojenia na elektrickú sieť, verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, siete elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a DIGI, ktoré sa nachádzajú na Ul. Péczeliho, priamo pred predmetnými pozemkami. Pozemky sú napojené na verejný vodovod a kanalizáciu.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**7. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:**

Na LV č. 6999, pre kat. úz.: Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno, sú k predmetu dražby zapísané nasledovné poznámky:

- Rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania predajom nehnuteľnosti č. 621/340/63778/11/Bab zo dňa 12.10.2011, P-2038/11 v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábr. 11/a, 945 05 Komárno na zabezpečenie daňového nedoplatku na 'C' parc.č. 8648/1, 8649, 8650.
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 68878/31320/OEaF/2018 zo dňa 3.12.2018, P-1430/18 v prospech správcu dane – Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č. 1, Komárno, IČO: 00 306 525 na zabezpečenie daňového nedoplatku a istej daňovej pohľadávky so zákazom nakladať s nehn. bez súhlasu správcu : pozemok parc. 'C' č. 8648/1, 8649, 8650.

Na LV č. 6999, pre kat. úz.: Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno, v časti C: TARCHY sú zapísané nasledovné tarchy:

Por.č.:

- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 621/340/46388/09/Bab zo dňa 14.10.2009, Z-4143/09 v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábr. 11, 945 05 Bratislava na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc.č.8648/1, 8649, 8650.
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 621/340/29179/10/Bab zo dňa 19.5.2010, Z-2259/10 v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábr. 11, na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc.reg.C KN s parc.č.8648/1, 8649, 8650 - v.z. 1628/10, Z-6804/11 opravné rozh. z 22.11.2011,č. 621/340/65017/11/Bab
- 1 Exekučný príkaz EX 743/13, EX 864/13, EX 363/14 zo dňa 20.05.2015, Z-2631/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa pobočka Komárno na parcely registra 'C' parc.č. 8648/1, 8649, 8650 (Exekútorový úrad Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Zuzana Kubešová)
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 20807937/2015 zo dňa 10.09.2015 P- 1069/15 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parcely registra 'C' č. 8648/1, 8649, 8650, v.z.3249/15.
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 21107116/2015 zo dňa 28.10. 2015, (P-1254/15) Z-6012/15 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 94901 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parcely registra 'C' č. 8648/1, 8649, 8650. - pol. 3797/15
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 21275108/2015 zo dňa 20.11.2015, P-1344/15 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parcely registra 'C' č. 8648/1, 8649, 8650, v.z.4135/15.
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 103543458/2016 zo dňa 19.07.2016, Z-4547/16(P-836/16) v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 94901 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parcely registra 'C' č. 8648/1, 8649, 8650.
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 103710967/2016 zo dňa 11.08.2016 P- 890/16 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parcely registra 'C' č. 8648/1, 8649, 8650, v.z.3381/16.
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 101608780/2017 zo dňa 20.07.2017, (P-804/17) Z-4818/2017 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parcely registra 'C' č. 8648/1, 8649, 8650.- pol. 3132/17
- 1 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 100345236/2019 zo dňa 31.01.2019, Z-1292/2019 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parcely registra 'C' č. 8648/1, 8649, 8650.

Podľa ust. § 93 ods. 2 ZoKR: „*Speňažovaním majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcov po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.*“

Okrem vyššie uvedených zápisov na LV č. 6999 pre kat. úz.: Komárno správcovi neboli preukázané žiadne iné práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojených, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby.

#### 8. Cena predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená ako všeobecná hodnota spolu vo výške **234.000,- €** (slovom: dvestotridsaťštyritisíc eur) na základe Znaleckého posudku č. 2/2021 zo dňa 10.01.2021, ktorý

vypracovala Ing. Marta Rešková, znaleč v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.

**9. Hodnota najnižšieho podania a minimálne prihodenie:**

Najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške **234.000,- €** (slovom: dvestotridsaťštyritisíc eur).

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je **1.000,- €** (slovom: jedentisíc eur).

**10. Dražobná zábezpeka:**

Je stanovená vo výške **23.400,- €** (slovom: dvadsaťtisícštyristo eur) a musí byť uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom na účet vedený v **Fio banka, a.s., IBAN: SK23 8330 0000 0028 0202 8688**, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet. Pri platbe je potrebné uviesť **variabilným symbolom: 2742019**.

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť dražobníkovi v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená (prípísaná na vyššie uvedený bankový účet, v prípade zloženia zábezpeky formou bankovej záruky, musí byť záručná listina banky doručená dražobníkovi) **najneskôr do 01.10.2021**.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky bude výpis z účtu / obratový prehľad účtu / potvrdený príkaz na úhradu / potvrdený doklad o vklade na účet / predloženie bankovej záruky (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.

**11. Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť **najneskôr do 15 od skončenia dražby**, a to buď bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet vedený v **Fio banka, a.s., IBAN: SK23 8330 0000 0028 0202 8688**, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet. Platbu je potrebné identifikovať **variabilným symbolom: 2742019** a pri fyzickej osobe uviesť **meno, priezvisko a dát. narodenia** a pri právnickej osobe **obchodné meno, sídlo a IČO**.

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.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

**12. Nadobudnutie vlastníctva:**

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 1.
4. Ak vydražiteľ zmanil 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.

V Nitre, dňa 23.08.2021

JUDr. Roman Nagy, správca

JUDr. F  
Správca  
Akademická 4, 949 01 Nitra  
zn. súpisu: S1410

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením podá bez zbytočného odkladu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Návrh na záznam vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s osvedčeným odpisom Notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení.

Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu Notárskej zápisnice.

**13. 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 dražbu. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady dražby ako aj náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

**14. Miesto čas obhliadok predmetu dražby:**

Obhliadky predmetu dražby sa budú konať v termínoch: **dňa 20.09.2021 o 10.30 hod.** a **dňa 23.09.2021 o 10.30 hod.**, na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby: na Péczelihu ulici, Komárno.

Obhliadku predmetu dražby a jej presný čas je potrebné dohodnúť so správcom úpadcu (dražobníkom) minimálne tri dni vopred, a to:

a) na tel. č.: 0948/207 474

b) mailom na e-mailovej adrese: [nagy.spravca@gmail.com](mailto:nagy.spravca@gmail.com)

Organizačné opatrenia: záujemca zúčastňujúci sa na obhliadke predmetu dražby sa preukáže dokladom totožnosti. V prípade, ak sa na obhliadku nenahlási žiaden záujemca, obhliadka sa konať nebude.

**15. Notár osvedčujúci priebeh dražby:**

JUDr. Iveta Grellová, PhD., so sídlom Kupecká č. 8, 949 01 Nitra.

**16. Ďalšie podmienky postupu pri dražbe:**

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 € na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

**17. Zmarenie dražby:**

V prípade neuhradenia ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom po udelení príklepu, považuje sa to za zmarenie dražby vydražiteľom a účinky príklepu sa tušia. Celá výška dražobnej zábezpeky zloženej takýmto dražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a zvyšok prepadne v prospech konkurznej podstaty.

Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka nim zložená.

**18. Poučenie podľa § 21 ods. 2 – 6 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:**

1. V prípade, ak 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