

X047542

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		A 1/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2/126	
c) Názov obce		d) PSČ	934 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 327 504	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		d) PSČ	829 48
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti, LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
D.	Dátum konania dražby	19. 7. 2022	
E.	Čas konania dražby	12:00	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Dunajská Streda, obec: DUNAJSKÁ STREDA, okres: Dunajská Streda, zapísané na liste vlastníctva č. 4411 - čiastočný vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda pod B34: a. byt č. 23, na 4.p., vchod: o.č. 5, v bytovom dome s.č. 1214, postavenom na pozemku parc. č. 135/1, parc. č. 135/2, parc. č. 135/3, parc. č. 135/4, parc. č. 135/5, parc. č. 135/7 b. podiel o veľkosti 50/2974 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1214, postavenom na pozemku parc. č. 135/1, parc. č. 135/2, parc. č. 135/3, parc. č. 135/4, parc. č. 135/5, parc. č. 135/7 Podiel 1/1 Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1214 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5441			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom <i>súpisné číslo 1214</i> bytový dom sa nachádza v okresnom meste Dunajská Streda v rovnomennom katastrálnom území <i>na Komenského ulici</i> v centre mesta Dunajská Streda a spolu s pozemkami je komunikačne a pre dopravnú obsluhu prístupný cez sieť komunikácií. Napojenie na verejnú dopravu je dobré (prímestské a diaľkové spoje, železničná doprava a taxi služba). Príslušenstvo parkoviská zabezpečujú možnosť parkovania v blízkosti bytového domu. Pozemky parcelné číslo 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5 a 135/7 nie sú vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Do užívania bol daný v roku 1961, má pôdorysný tvar písmena „L“, päť			

vchodov, jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia, v podzemnom podlaží sú pivničné priestory, v nadzemných podlažiach sú byty, v roku 2014 bola vykonaná rekonštrukcia domu. Dom má 5 vchodov, v ktorých sa nachádza 57 bytov a 3 nebytové priestory.

Popis bytového domu

Jedná sa o bytové domy tradične murované, základy sú železobetónové pásy s hydroizoláciou, strecha je valbová, krov drevený, krytina novšia škridlová, bleskozvod, novšie dažďové žľaby a zvody, steny sú murované klasickým spôsobom, bola vykonaná nová maľba vonkajšej fasády, vnútorné omietky sú vápenné, vstupné dvere sú novšie plastové, okná v spoločných priestoroch plastové s izolačným dvojsklom. Vonkajšia úprava - zateplený objekt omietkou TERRANOVA, kúrenie je diaľkové, oceľové radiátory. Električka je zabezpečená rozvodmi NN, s možnosťou samostatného merania každého bytu, vodovod - rozvod mestského vodovodu v dome je z pozinkovaných rúr na teplú a studenú vodu, kanalizácia - rozvod je z PVC potrubí - vedené do kanalizačných zberacích šacht, plyn - rozvod zemného plynu do každého bytu schodište je železobetónové bez výťahu, stupne s povrchom z terazzo, dom je napojený na všetky základné inžinierske siete. Podlahy v spoločných chodbách a schodiskové stupne sú terazzové, okná (okrem bytu č. 23) a dvere v spoločných priestoroch sú plastové

Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia a priestor vo vnútri bloku, vchody, schodiská, chodby, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové pripojky.

Popis a technické riešenie ohodnocovaného bytu je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľnosti na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Byt č. 23, na 4.p., vchod: 5, v bytovom dome s.č. 1214.

Vlastníctvo bytu je ohraničené: vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, hlavnými uzatváracími ventilmi plynu, vody a elektrickými poistkami pre byt.

Predmetom je dvojizbový byt č. 23, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží (podľa LV 4.p.) vo vchode 5. Byt dispozične pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieň a pivničnej kobky v podzemnom podlaží. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností 1.izba $4,65 \times 3,50 = 16,28 \text{ m}^2$, 2.izba $2,65 \times 4,65 = 12,32 \text{ m}^2$, a príslušenstva bytu, ktorým je: predsieň $1,00 \times 3,45 = 3,45 \text{ m}^2$, kuchyňa $3,45 \times 2,05 + 1,60 \times 0,85 = 8,43 \text{ m}^2$, kúpeľňa $1,60 \times 1,40 = 2,24 \text{ m}^2$, WC $1,29 \times 1,00 = 1,29 \text{ m}^2$ s výmerou **44,01** m². Vnútorné úpravy povrchov stien bytu sú prevažne tvorené vápennou hladkou omietkou. Okná sú drevené s dvojsklom, dvere drevené. Vstupné dvere bytu sú bezpečnostné 6 bodové istenie. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s nerezovým drezom. Plynový sporák rúra tiež plynová. Steny bytového jadra sú drevené. Kúpeľňa je vybavená smaltovou vaňou. Nie je priamo osvetlená. Splachovací záchod je v samostatnej miestnosti. Vetracie splachovacieho záchodu a kúpeľne je do inštalácie šachty. Vnútorná kanalizácia je vedená z kuchyne, splachovacieho záchodu a z kúpeľne. Podlahy obytných miestností, sú vlysiky predsieň PVC. Podlahy kuchyne lepené PVC. Byt je napojený na rozvod teplej vody, studenej vody a zemného plynu z verejných rozvodov. Meranie odberu týchto médií je samostatne pre byt. Elektroinštalácia v byte je svetelná, chránená automatickými ističmi umiestnenými priamo v byte. Meranie odberu elektrickej energie je samostatne pre byt elektromerom prístupným zo spoločnej chodby. Byt je vybavený rozvodom signálu káblvej televízie z verejnej siete. Rovnako je napojený na verejnú telefónnu sieť. Je napojený vnútorným telefónom a diaľkovým ovládaním k vchodovým dverám do domu. Vykurovanie bytu je ústredné so zdrojom tepla mimo bytový dom. Zdroj teplej vody je centrálny mimo bytový dom. Radiátory sú prevažne oceľové s termostatickými ventilmi, zariadenie predmety sú pôvodné. K predmetnému bytu prináleží: spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške 50/2974.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
Začiatok užívania stavby podľa potvrdenia správcu SOUTHERM SPRÁVA, s.r.o., Dunajská Streda, o veku stavby zo dňa 16.4.2014 je uvažovaný v roku 1961. Bytový dom bol rekonštruovaný v roku 2014, kedy bola vykonaná nová maľba vonkajšej fasády, oprava strešnej konštrukcie, nová krytina strechy, oplechovanie nové a spoločné výplne otvorov sú plastové.		
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
Ďalšie: • Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov-Z-1631/06 V-2301/15 - č.z.1670/15 • Por.č.: 34- Záložné právo na byt č.23/IV. v prospech Prvej stavebnej sporiteľne,a.s.,Bajkalská 30,829 48 ,Bratislava ,IČO:31 335 004 podľa V-2301/15 -č.z. 1670/15 • Por.č.: 34- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava-Nové Mesto, IČO:47967692 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 363EX 143/21 zo dňa 25.05.2021, Exekútorický úrad Trnava,PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský PhD., súdny exekútor, / byt.č.23, 4p.,vchod:5 / Z-5122/2021-č.z.1709/21 • Por.č.: 34-Exekučné záložné právo na byt č. 23/IV. na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s.,Panónska cesta 2, Bratislava, IČO:35937874 Z-8928/21- exekučný príkaz na zriadenie exek.zálož.práva č.363EX423/21 zo dňa 07.09.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský,PhD.Trnava - č.z.3015/21, • Poznámka: - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Prvá stavebná sporiteľňa,a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 formou dobrovoľnej dražby, (byt.č.23,4p.,vchod:5) P811/2018, č.z.3993/18, - Upovedomenie o začatí exekúcie č. 363EX143/21 zo dňa 31.03.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský,PhD. Trnava, zákaz nakladania s nehn.-P-361/21 -č.z.1002/21 (byt č. 23/IV), - Upovedomenie o začatí exekúcie č. 363EX 423/21 zo dňa 18.08.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský, PhD.Trnava -zákaz nakladania s nehn. -P-1267/21-č.z.2839/21-byt č. 23/IV.		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
44.200,00 € podľa ZP č. 21/2022 zo dňa 08.04.2022		
L.	Najnižšie podanie	44 200,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 9 000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK60 1100 0000 0029 4912 2628, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 012022, 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky LIQID, s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, 3. o notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy LIQID, s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, 4. v hotovosti k rukám dražobníka, 5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK60 1100 0000 0029 4912 2628
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Sídlo Dražobníka

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka, 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou, 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK60 1100 0000 0029 4912 2628, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 012022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.							
P.	<table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>01.07.2022 o 16,00 hod. a 08.07.2022 o 16.00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983, deň pred obhliadkou.</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Komenského 5, Dunajská Streda</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983, deň pred obhliadkou.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	01.07.2022 o 16,00 hod. a 08.07.2022 o 16.00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983, deň pred obhliadkou.	Miesto obhliadky	Komenského 5, Dunajská Streda	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983, deň pred obhliadkou.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	01.07.2022 o 16,00 hod. a 08.07.2022 o 16.00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983, deň pred obhliadkou.						
Miesto obhliadky	Komenského 5, Dunajská Streda						
Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983, deň pred obhliadkou.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
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 v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní, - predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov, - užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. - predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.							
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách						
1. 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. 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Yvlin
c) priezvisko	Hörömpöliová
d) sídlo	Na bašte 1, 934 01 Levice