

X057710

LIQID s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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	
c) Názov obce		Levice	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.	Dátum vykonania dražby	19. 7. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
D.	Čas konania dražby	12:00	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

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

Opis predmetu dražby

Bytový dom súpisné číslo 1214 bytový dom sa nachádza v okresnom meste Dunajská Streda v rovnomennom katastrálnom území *na Komenského ulici* 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 základu 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. Vetranie splachovacieho záchodu a kúpeľne je do inštalácie šachty. Vnútorná kanalizácia je vedená z kuchyne, splachovacieho záchodu a z kúpeľne. Podlahy obytných miestností, sú vlysok 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 káblovej 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, zariadenia predmetu sú pôvodné. K predmetnému bytu prináleží: spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške 50/2974.

G.	Opis stavu 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.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
• Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov-Z-1631/06 V-2301/15 - č.z.1670/15 • 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 • 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, Exekútor,PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský PhD., súdny exekútor, / byt.č.23, 4p.,vchod:5 / Z-5122/2021-č.z.1709/21 • 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.zál.práva č.363EX423/21 zo dňa 07.09.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský,PhD.Trnava -č.z.3015/21, • Nájomný vzťah na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 12.6.2013 uzatvorenej medzi vlastníkami predmetu dražby ako prenajímateľmi a Leonhardom Liemertom nar. 12.12.1995, bytom Komenského 1214/5, 929 01 Dunajská Streda (ďalej len „Nájomná zmluva“). Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu neurčitú za dohodnuté nájomné vo výške 0 €, pričom nájomca sa zaväzuje uhradiť „všetky náklady spojené s bývaním“. V zmysle nájomnej zmluvy prenajímateľa prenechávajú nájomcovi byt do užívania za účelom bývania, pričom prenajímateľa sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie bytu. Bližšie vymedzenie práv a povinností zmluvných strán Nájomnej zmluvy je upravené v Nájomnej zmluve, ktorej kópia doručená prenajímateľmi je uložená u dražobníka. • 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) P-811/2018, č.z.3993/18 - Oznámenie o začatí súdneho konania Okresného súdu Dunajská Streda pod.č.20Csp/23/2019 zo dňa 6.2.2019 - Návrh na ochranu spotrebiteľa a vydanie neodkladného opatrenia na byt.č. 23, 4p., vchod 5 (s.č.1214) na C KN parc.č.135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/7. P78/2019-č.z.410/19 - 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. - Oznámenie o dražbe -P-575/22 -č.z.2110/22 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: SOUTHERM SPRÁVA, s.r.o., Športová 4021/13A, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 44 813 384 formou dobrovoľnej dražby, (byt.č.23,4p.,vchod:5) P-579/2022 - č.z. 2124/2022			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	44.200,00 € podľa ZP č. 21/2022 zo dňa 08.04.2022	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	56 500,00 €	
K.	Najnižšie podanie	44 200,00 €	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Štefan Ágh	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kpt. Nálepku	
b)	Orientačné/súpisné číslo	31/3009	
c)	Názov obce	Levice	d) PSČ 934 05
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.3.1993	