

X053856

LIQID s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		10/2024	
<b>A.</b>	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>B.</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	Bratislava	d) PSČ 829 48
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti, LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	24. 9. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	Opakovaná	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v Katastrálnom území: Tekovské Lužany, Obec: Tekovské Lužany, Okres: Levice, evidované na LV č. 3 v podiele 1/1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>stavba, rodinný dom, súp. č. 91 postavený na pozemku parc. č. 1788/5,</li> <li>stavba, rodinný dom, súp. č. 1287 postavený na pozemku parc. č. 1788/6,</li> <li>pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: <ol style="list-style-type: none"> <li>pozemok parc. č. 1788/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 565 m<sup>2</sup>,</li> <li>pozemok parc. č. 1788/4, druh pozemku: Záhrada, o výmere 721 m<sup>2</sup>,</li> <li>pozemok parc. č. 1788/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 94 m<sup>2</sup>,</li> <li>pozemok parc. č. 1788/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m<sup>2</sup>.</li> </ol> </li> </ol>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Nakoľko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou.</p> <p>Predmet dražby sa nachádza v obci Tekovské Lužany na Cintorínskej ulici č. 8 v uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemky, na ktorých sú postavené stavby sú napojené na vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn.</p> <p><b>Rodinný dom s. č. 91, Cintorínska č. 8, Tekovské Lužany</b></p> <p>Rodinný dom je jednobytový podpivničený murovaný dvojpodlažný objekt s plochou strechou.</p> <p>Dispozíciu 1. podzemného podlažia (PP) tvoria garáž, čierna kuchyňa, chodba, kotoľňa a schodisko. Na 1. nadzemnom podlaží (NP) sú zádverie, hala, dve izby, WC a špajza. Na 2. NP sú 3 izby, hala, kúpeľňa a schodisko.</p> <p>Z konštrukčného hľadiska má dom betónové pásové základy s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny nosné sú murované z tehál hrúbky 400 mm. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie sú monolitické betónové s rovným omietaným podhľadom. Strešná konštrukcia je plochá jednoplášťová s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchom povlak PVC. Vonkajší povrch fasády domu tvorí brizolitová omietka. Vnútorne omietky sú vápenné s nátermi. Okenné konštrukcie sú drevené. Dverové konštrukcie interiérové sú drevené hladké. Garážové vráta sú drevené s výplňou. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom umiestneným v 1. PP. V dome sú rozvody teplej a studenej vody. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobník</p>			

vody umiestnený v kúpeľni na 2. NP. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V kúpeľni renovovanej v roku 2012 je plastová vaňa, umývadlo a splachovací záchod.

Vybavenie domu :

1. NP: WC – splachovací záchod, kuchyňa – nerezový drez, kuchynská linka.
2. NP: kúpeľňa – keramické umývadlo, keramický obklad stien, splachovací záchod, plastová vaňa.

Rodinný dom v čase ohodnotenia nebol využívaný, jeho údržba je nedostatočná. Na objekte rodinného domu nie sú zreteľné poškodenia prvkov dlhodobej životnosti nad rámec bežného opotrebenia.

#### Rozostavaný rodinný dom s. č. 1287, Cintorínska č. 8, Tekovské Lužany

Rodinný dom je jednopodlažný murovaný s valbovou strechou s neobytným podkrovím.

Dispozíciu 1. nadzemného podlažia (NP) tvoria predsieň, izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a prístavba (nedokončená).

Z konštruktívneho hľadiska má dom betónové pásové základy s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny nosné sú murované z tehál hrúbky 400 mm. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie sú monolitické betónové s rovným omietaným podhľadom. Strešná konštrukcia je valbová s krytinou prevažne asfaltový šindel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajší povrch fasády domu tvorí brizolitová omietka (nedokončená). Vnútorne omietky sú vápenné s nátermi. Podlahy sú z keramickej dlažby, čiastočne nedokončené. Okenné konštrukcie sú prevažne plastové. Dverové konštrukcie interiérové sú prevažne drevené hladké. Vykurovanie je zabezpečené lokálnymi plynovými gamatkami. V dome sú rozvody teplej a studenej vody. Zdrojom teplej vody je elektrický prietokový ohrievač umiestnený v kuchyni. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V kúpeľni nie je osadená vaňa, len vodovodná batéria, nie je umývadlo, splachovací záchod. V kuchyni nie je osadené umývadlo, prietokový ohrievač je rozobratý.

Vybavenie domu – 1. NP - kúpeľňa keramický obklad stien, kuchyňa – plynový sporák, keramický obklad.

#### Príslušenstvo:

1. **Plot do ulice** – umiestnený na prednej strane pozemku parc. č. 1788/3. Jeho konštrukcia pozostáva z betónového základu, podmurovky a z výplne z oceľového pletiva v ráme. Výška plotovej výplne je 1,6 m. Plot je vybavený plotovými vrátami a vrátkami oceľovej konštrukcie.
2. **Vodovodná prípojka** - umiestnená na parc. č. 1788/3 napojená na verejný rozvod vody. Prípojka je oceľovej konštrukcie o DN 25 mm.
3. **Kanalizačná prípojka** – umiestnená na parc. č. 1788/3 odvádza odpadové vody z rodinného domu do žumpy. Prípojka je betónovej konštrukcie o DN 200 mm.
4. **Žumpa** - umiestnená na parc. č. 1788/3, betónová monolitická aj montovaná o objeme 10 m<sup>3</sup>.
5. **Elektrická prípojka** – umiestnená na parc. č. 1788/3, , NN káblová (Cu), vzdušná.
6. **Plynová prípojka** - DN 25mm.
7. **Vonkajšie schody** - Pred vstupom do rodinného domu na pozemku parc. č. 1788/3 sú vonkajšie schody. Sú betónovej konštrukcie s povrchom z keramickej dlažby.
8. **Spevnené plochy betónové** – umiestnené okolo rodinného domu na pozemku parc. č. 1788/3, z monolitického betónu.

#### CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Predmet dražby aktuálne nie je obývaný, stavby tvoriace predmet dražby nie sú dokončené vyžadujú dostavbu a opravu. Na stavbách rodinných domov súp. č. 91 a 1287 nie sú zreteľné poškodenia prvkov dlhodobej životnosti nad rámec bežného opotrebenia. Nehnuteľnosť nebola sprístupnená informácie boli čerpané zo znaleckého posudku č. 51/2014 znalca Ing. Ivan Gargulák zo dňa 01.06.2014 vypracovaného pre účel zriadenie záložného práva a zápis do katastra nehnuteľností.

#### I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 3 pre K. ú.: Tekovské Lužany Okres: Levice

Ďarchy:

- V-5095/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 13.10.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava IČO:31335004 na stavby: rodinný dom s.č. 91 na CKN p. č. 1788/5, rodinný dom s. č. 1287 na CKN p. č. 1788/6 a pozemky: CKN p. č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6. -486/14

Poznámky:

- P-279/2024 zo dňa 02.04.2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností v zmysle § 151 I ods. 1 Občianskeho zákonníka založených v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 31335004 formou dobrovoľnej dražby v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. pre povinného Drappan Imrich r. Drappan, Ing., nar. 25.08.1964 a povinnú Drappanová Helena, PhDr., na pozemky registra C KN parc. č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 91 na pozemku registra C KN parc. č. 1788/5, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 1287 na pozemku registra C KN parc. č. 1788/6 vo vlastníctve Drappan Imrich r. Drappan, Ing., nar.25.08.1964 v podiele 1/1. –
- P-507/2024 zo dňa 15.07.2024 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením záložného práva 271 EX 576/2024-4 zo dňa 12.07.2024, EÚ Nitra, Mgr. Ivan Jambor, súdny exekútor, v zmysle § 61 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., v prospech oprávneného ZSE Energia, a.s., Čulenova 6/6, 816 47 Bratislava - Staré mesto, IČO: 36677281 pre povinného Ing. Imrich Drappan, rod. Drappan, nar. 25.08.1964 na C-KN pozemky č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6 a na stavbu Rodinný dom súp.č. 1287 na C-KN parcele č.1788/6 a na stavbu Rodinný dom súp. č. 91 na C-KN č. 1788/5 vo vlastníctve povinného pod B1 v podiele 1/1 - vz.125/2024
- P-513/2024 zo dňa 17.07.2024 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 10/2024, dátum konania dražby 21.08.2024, prvé kolo dražby, dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske námestie č. 126/2, 934 01 Levice,, IČO: 54 327 504, navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, na pozemky registra C KN parc.č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 91 na pozemku

registra C KN parc. č. 1788/5, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 1788/6 vo vlastníctve pod B 1 Ing. Drappan Imrich r. Drappan , nar. 25.08.1964 v podiele 1/1 - vz. 127/2024		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 22/2024, zo dňa 03.06.2024 vypracovaným znalcom Ing. Igor Kropáč, Homolova 12, 841 02 Bratislava Zistená hodnota: 86 100,00 €		
L.	Najnižšie podanie	64 600,00 €
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)		<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 102024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),</li> <li>bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka),</li> <li>notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch ),</li> <li>v hotovosti k rukám dražobníka.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
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		<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 102024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),</li> <li>bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka),</li> <li>notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch ),</li> <li>v hotovosti k rukám dražobníka.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 102024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	17.09.2024 o 16:00 hod. a 23.09.2024 o 16:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Adresa predmetu dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. 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), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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