

X075955

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		25/2024	
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. Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUST Credit j.s.a.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Konventná	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 03
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sja , vložka číslo: 61/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 055 809	
C.	Miesto konania dražby	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	12. 2. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnutelnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 940 pre Okres: Trnava, Obec: Ružindol, Katastrálne územie: Ružindol, v podiele 1/1: a. stavba, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom, súp. č. 270, postavená na pozemku parc. č. 727/85, b. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: 1. parc. č. 727/26, o výmere 360 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 2. parc. č. 727/63, o výmere 302 m2, druh pozemku: Záhrada, 3. parc. č. 727/85, o výmere 271 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rozostavaný rodinný dom súpisné číslo 270 Popis stavby: Jedná sa o rozostavanú stavbu rodinného domu s.č. 270, pozostávajúcu z jedného nadzemného podlažia, čiastočne podpivničený, so šikmou stanovou strechou, postavený na rovinnom teréne, na parc. č. 727/85, v obci Ružindol, okres Trnava. Situovaný je širšom centre obce, v uličnej zástavbe rodinných domov, prístupný z asfaltovej cesty. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, a verejný rozvod kanalizácie. Rodinný dom pozostáva z pôvodnej časti, postavenej v roku 1943 a prístavby, ktorá nebola v čase vykonania obhliadky skutkového stavu skolaudovaná. Dispozičné riešenie: Podľa dispozičného riešenia rodinného domu zisťovaného počas obhliadky skutkového stavu rodinný dom pozostáva z troch obytných miestností, predsiene, chodby, práčovne, kúpeľne s WC, samostatného WC a garáže pre 2 osobné motorové vozidlá. Podzemné podlažie pozostáva z jednej miestnosti určenej na skladovanie. Technický popis: Pôvodná stavba rodinného domu súp. č. 270, daná do užívania v roku 1943. K pôvodnej stavbe rodinného domu bola vybudovaná prístavba, ktorá v čase obhliadky skutkového stavu nebola skolaudovaná. Základy tvoria základové pásy betónové monolitické, s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie tvoria obvodové konštrukcie pôvodnej časti rodinného domu, ktoré sú murované o celkovej hr. 400-450 mm. Obvodové konštrukcie prístavby sú murované o celkovej hr. 400mm. Zvislé konštrukcie podzemného podlažia sú z monolitického betónu. Strop nad 1. PP je riešený ako monolitický betónový s rovným podhľadom, nespáľiteľný a nad 1.NP ako drevený trámový strop s rovným podhľadom. Strecha je tvorená strešnou konštrukciou,			

ktorej nosná časť je drevená, jedná sa o šikmú sedlovú strechu, krytina strechy je tvorená betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Výplne otvorov tvoria plastové okná s izolačným zasklením. Vnútorne omietky sú vápenno cementové hladké s maľbou. Keramické obklady sú v kúpeľni s WC vyhotovené z keramických obkladačiek na výšku miestnosti a za kuchynskou linkou. Podlahy povrchy podláh sú v celom dome tvorené keramickou dlažbou. Vybavenie kuchyne predstavuje kuchynská linka na báze dreva so zabudovanými spotrebičmi, v rozvinutej dĺžke 7,2 m. Vykurovanie je riešené so zdrojom vykurovania - plynovým kotlom umiestneným v kúpeľni a vykurovaním, ktoré je zabezpečené pomocou priestorových doskových vykurovacích telies. Doplnkové vykurovanie je riešené pomocou krbu umiestneného v obývacej izbe. Zdroj teplej vody tvorí zásobníkový ohrievač. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

Príslušenstvo:

Sklad na pozemku parc. KN č. 727/63, začiatok užívania v r. 1960, základy tvoria základové pásy bez podmurovky, zvislé konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm, krov je hambáľkový s krytinou strechy z pálených obyčajných jednodrážkových škridiel. Výplne otvorov tvoria okná jednoduché a dvere hladké plné alebo zasklené.

Plot pletivový: vyhotovený v r. 1997, o dĺžke 39,50 m a vyhotovený v r. 2013 o dĺžke 14,40 m.

Plot murovaný, vyhotovený v r. 1960, o dĺžke 10,60 m, so základmi z kameňa a betónu s výplňou plotu z tehál alebo plotových tvárnic do hr. 20 cm.

Plot z oceleových profilov, vyhotovený v r. 2013, o dĺžke 8,28 m, so základmi z kameňa a betónu, s výplňou z rámového pletiva alebo z kovových profilov s vrátkami kovovými s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov.

Plot drevený, vyhotovený v r. 2013, o dĺžke 8,49 m.

Studňa na parc. č. 727/63, vyhotovená v r. 1943, kopaná o hĺbke 22 m a priemere 1 m,.

Vodovodná prípojka na parc. č. 727/26, vyhotovená v r.2003, z oceleového potrubia, o DN 25mm,.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 727/26, vyhotovená v r.2003, z kameninového potrubia o DN 125 mm.

Elektrická NN prípojka na parc. č. 727/26, vyhotovená v r. 1993, zemná Al.

Prípojka plynu na parc. č. 727/26, vyhotovená v r. 1993, o DN 25 mm.

Vodomerná šachta na parc. č. 727/26, vyhotovená v r. 2003, betónová s oceleovým poklopom vrátane vybavenia.

Spevnené plochy betónové s povrchom z monolitického betónu, zhotovené v r. 2003 (18,48 m²), Spevnené plochy dláždené betónové zhotovené v r. 2005 (32,00 m²), Spevnené plochy dláždené zámkové zhotovené v r. 2004 (101,62 m²).

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

Stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu, údržba je mierne zanedbaná. Pôvodná stavba rodinného domu súp. č. 270, bola daná do užívania v roku 1943, v zmysle Potvrdenia obce Ružindol zo dňa 25.07.2000, č.j. OÚ/441/2000. Prístavba k rodinnému domu bola realizovaná na základe Stavebného povolenia vydaného Okresným úradom v Trnave dňa 11.02.1999 pod číslom G 99/00709/ŽP-SP/Ďš. Stavebné práce boli ukončené v zmysle informácie uvedenej v Znaleckom posudku č. 30/2014, vypracovaného Ing. Daniela Mizerová, v roku 2008.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

List vlastníctva č. 940 pre K. ú.: Ružindol, Okres: Trnava

Ďarchy:

- **ZÁLOŽNÉ PRÁVO:** na parc. reg. C č. 727/26, 727/63, 727/85, rozostavaný rodinný dom na parc.č.727/85 v prospech JUST Credit j.s.a., IČO: 52 055 809, Konventná 5, 811 03 Bratislava, V 4247/15 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, vklad povolený dňa 3.8.2015 - Z 3715/2024 - Návrh na vykonanie zápisu zmeny v osobe záložného veriteľa zo dňa 19.08.2024, Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 8.8.2024 - 250/15, 168/22, č.z. 113/2024

- **Exekučné záložné právo:** Z 2649/2024 - na parcely registra C č. 727/26, 727/63, 727/85 a rozostavaný rodinný dom s. č. 270 na parcele registra C č. 727/85: 2624EX 252/24 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 11.06.2024 na uspokojenie pohľadávky oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., IČO: 36234176, Teplická 7434/147, Piešťany, SR; Exekútor: súdny exekútor JUDr. Jana Dobiašová - č. z. 79/24

Poznámky:

- P 373/2024 - na parcely registra C č. 727/26, 727/63, 727/85 a rozostavaný rodinný dom s. č. 270 na parc.č.727/85: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 4247/15) zo dňa 03.09.2024 predajom na dražbe; Navrhovateľ: JUST Credit j.s.a., IČO: 52 055 809, Konventná 5, 811 03 Bratislava - č. z. 114/24

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 336/2024, zo dňa 17.12.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 100 000,00 €		
L.	Najnižšie podanie	100 000,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 9 000,00 €

<p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</p>	<p>Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 336/2024, zo dňa 17.12.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485 100 000,00 €</p> <p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 252024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. 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), 3. 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), 4. v hotovosti k rukám dražobníka. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
<p>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>SK60 1100 0000 0029 4912 2628</p>
<p>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava</p>
<p>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 336/2024, zo dňa 17.12.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485 100 000,00 €</p> <p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 252024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. 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), 3. 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), 4. v hotovosti k rukám dražobníka. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
<p>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Do otvorenia dražby.</p>
<p>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</p>	<p>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.</p>
<p>O.</p>	<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</p>
<p>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: 252024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.</p>	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	22.01.2025 o 15:00 hod. a 30.01.2025 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	Starý víchor 270, Ružindol
	Organizačné opatrenia	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	
<p>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.</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>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 prietahov. 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.</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Katarína	
c) priezvisko	Valová	
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava	