

X008655

LIQID s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		29/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Kalvínske námestie	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	2	
<b>c)</b>	Názov obce	Levice	<b>d) PSČ</b> 934 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	54 327 504	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	REALSON s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Miletičova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	5A	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava - mestská časť Ružinov	<b>d) PSČ</b> 821 08
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 176921/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	56 114 818	
<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	12. 3. 2025	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:30 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	Prvá	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Nehuteľný majetok s príslušenstvom nachádzajúci sa v k.ú. Chrenová, obec: Nitra, okres: Nitra, zapísané na LV č. 1472, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra v podiele 2/3:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>byt č. 2 na 1. podlaží, vchod: 11, v bytovom dome súp. č. 640, postavenom na pozemkoch parc. č. 891/1 a 891/2,</li> <li>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 82/4461 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 639 a 640,</li> <li>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 82/4461 na pozemkoch, všetko parcely registra „C“ KN: <ol style="list-style-type: none"> <li>parc. č. 891/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m<sup>2</sup>,</li> <li>parc. č. 891/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m<sup>2</sup>,</li> <li>parc. č. 892/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>,</li> <li>parc. č. 892/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m<sup>2</sup>,</li> <li>parc. č. 892/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m<sup>2</sup>,</li> <li>parc. č. 892/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 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>Bytový dom súpisné číslo 640 je postavený na pozemku parcelné číslo 891/1 a 891/2, k.ú. Chrenová, obec Nitra, na ulici Javorová. Má 4 podlažia (prízemie zabezpečuje vchod do bytového domu resp. sú tu aj nebytové priestory a na ďalších poschodiach sú bytové jednotky). Základové konštrukcie sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú montované z plošných betónových prvkov panelových. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom nespáľiteľné. Schody sú železobetónové s povrchom z liateho teraza. Zastrešenie bez krytiny tvorí plochá strecha s tepelnou izoláciou. Krytina strechy je tvorená plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplne s pozinkovaného plechu, parapety sú prevažne z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí kontaktný zatepľovací systém s povrchovou úpravou z omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvorí omietka hladká resp. vzorovaná. Vchodové dvere sú hliníkové presklené, interiérové dvere taktiež resp. tie sú aj drevené hladké plné. Okná bytového domu sú plastové s izolačným dvojsklom (okná v hodnotenom byte sú plastové s izolačným zasklením). Povrchy podláh sú vo vstupných priestoroch z keramickej dlažby, v spoločných priestoroch z chodieb z lepeného linolea. Rozvody ústredného vykurovania sú z oceľových rúr s oceľovými</p>			

vykurovacími telesami v spoločných priestoroch domu. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Bytový dom má bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody sú z oceľových rúr pre studenú i teplú vodu. Zvislé zvody a ležaté zvody pre vnútornú kanalizáciu sú z kameninových rúr. Bytový dom má rozvod zemného plynu. Bytový dom je bez osobného výťahu. Ostatné vybavenie - magnetický zámok, rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvody televízie a internetu pod omietkou a v lištách, kamerový systém.

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 1. podlaží bytového domu. Ide o byt v stredovej sekcii a je prístupný po spoločnom schodisku. Vzhľadom na fakt, že byt nebol k vykonaniu obhliadky skutkového stavu sprístupnený, pri jeho opise je vychádzané zo štandardného vybavenia bytu, bez vykonaných rekonštrukčných prác.

Jedná sa o byt s tromi obytnými miestnosťami (20,18 m<sup>2</sup>, 20,70 m<sup>2</sup>, 14,28 m<sup>2</sup>), príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora, balkón a pivnica. K bytu prislúcha pivnica o podlahovej ploche 1 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytu, vrátane pivnice je 82 m<sup>2</sup>. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka hladká. Vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni a vo WC. Vchodové dvere sú drevené hladké plné bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené hladké plné. Povrchy podláh v obytných miestnostiach sú laminátové, v ostatných miestnostiach taktiež resp. je položená keramická dlažba v hygienickom zázemí. Vykurovanie je ústredné s oceľovými doskovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením v byte. Prípojky studenej aj teplej vody od stúpacích rozvodov do kúpeľne, WC a kuchyne z oceľových rúr. Prípojky do zvislých zvodov z kúpeľne, WC a kuchyne z oceľového potrubia. Ohrev teplej vody je centrálny. Kuchynská linka na báze dreva typová. V kúpeľni je keramické umývadlo, jednoduchá vaňa, batérie sú pákové nerezové resp. so sprchou. Vo WC je keramický splachovací záchod.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo veľkosti 82/4461.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodištvé loggie a strešné nadstavby, práčovne, sušiarne, žehliarne, kočíkareň, miestnosť pre upratovačku, miestnosť rozvádzačov, ústredného kúrenia, ventilačné komíny.

Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky a vzduchotechnika.

#### 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. Vonkajší stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1971 v zmysle Potvrdenia o veku stavby vydaného správcom nehnuteľnosti. Tento vek zodpovedá konštrukčno - materiálomému vyhotoveniu bytového domu, jeho dispozícii a porovnateľným susedným objektom.

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

LV č. 1472 pre Katastrálne územie.: Chrenová, Okres: Nitra

Ďarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- Záložné právo v prospech REALSON s.r.o. (IČO: 56114818), Miletičova 5A, 82108 Bratislava, podľa V 6380/23 zo dňa 14.09.2023 na byt č.2/l., o.č.11 v podiele 2/3 s spoluvlastnícky podiel 82/4461 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - 1119/23, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 23.05.2024 v znení dodatku č.1 podľa Z 3427/24 -1631/24
- Exekučný príkaz EX 2425EX 226/24 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č.2/1.p., o.č.11 v podiele 2/3 a spoluvlastnícky podiel 82/4461 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - Eva Stoklasová (16.11.1956) (EÚ Topoľčany - JUDr. Július Rosina) v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO : 36 234 176, podľa Z 7423/24 - 2396/24

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 343/2024, zo dňa 19.12.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 47 400,00 €

L. Najnižšie podanie 47 400,00 €

M. Minimálne prihodenie 200,00 €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 7 000,00 €

<p><b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b></p>	<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 292024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),</li> <li>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),</li> <li>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 ),</li> <li>4. v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka a v mieste konania dražby.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
<p><b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>SK60 1100 0000 0029 4912 2628</p>
<p><b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Adresa sídla dražobníka.</p>
<p><b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 292024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),</li> <li>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),</li> <li>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 ),</li> <li>4. v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka a v mieste konania dražby.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
<p><b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Do otvorenia dražby.</p>
<p><b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></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><b>O.</b></p>	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></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: 352024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.</p>	
<p><b>P.</b></p>	<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b> 24.02.2025 o 15:00 hod. a 06.03.2025 o 13:00 hod.</p>
	<p><b>Miesto obhliadky</b> Javorová 11, Nitra</p>

	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.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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.		
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<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>		
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Yvlin	
c) priezvisko	Hörömpöliová	
d) sídlo	Na bašte 1, 934 01 Levice	