

X022205

LIQID s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		01/2025	
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	14. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel COLOR, Konferenčná sála K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvá	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území: Gabčíkovo, Obec: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda, evidované na LV č. 2247 v podiele 1/1: a. stavba súp. č. 1561, druh stavby: rodinný dom, postavená na parc. č. 3147/3, b. stavba súp. č. 3709, druh stavby: iná budova, postavená na parc. č. 3147/7, c. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: 1. pozemok parc. č. 3147/2, o výmere 1011 m², druh pozemku: Záhrada, 2. pozemok parc. č. 3147/3, o výmere 232 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 3. pozemok parc. č. 3147/4, o výmere 309 m², druh pozemku: Záhrada, 4. pozemok parc. č. 3147/7, o výmere 31 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 5. pozemok parc. č. 3147/8, o výmere 8 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
	Opis predmetu dražby		
Nehnuteľnosti sa nachádzajú v stredovej obytnej časti mesta Gabčíkovo, na Školskej ulici č. 2. Mesto Gabčíkovo sa nachádza v okrese Dunajská Streda, asi 10 km južne od okresného mesta a 40 km juhovýchodne od hlavného mesta Bratislava. V mieste predmetu dražby je občianska vybavenosť a služby primerané polohe v stredovej časti mesta, v blízkosti predmetu dražby sa nachádzajú najmä ďalšie rodinné domy, v širšom okolí aj občianska vybavenosť charakteru základných obchodov a základných služieb. Rodinný dom súpisné č. 1561 na parc. č. 3147/3: Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu daná do užívania v roku 1998. Dispozične sa v suteréne domu nachádzajú chodba so schodiskom, práčovňa, kuchyňa, chladiareň, sklad, poľovnícka miestnosť, vetracia miestnosť, kondičná miestnosť, umývárň s WC, sauna, kotolňa, zadný vstup a 3 anglické dvorce. Na prízemí domu sa nachádzajú závetrie, zádverie, chodba so schodiskom, hala s galériou, kuchyňa, špajza, dve izby, šatník, kúpeľňa, WC, garáž, zadný vstup do suterénu. V podkroví sú schodisko, hala s galériou, tri izby, kúpeľňa, dva sklady a balkón.			

Rodinný dom bol postavený v roku 1998. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2,00 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú v suteréne prevažne z monolitického betónu, nadzemné podlažia sú murované o celkovej hrúbke 380 mm na cementovú lepiacu maltu, bez zateplenia, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom a prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad podkrovím sú drevené trámové s rovnými podhladmi. Strešná konštrukcia je tvorená nosnou časťou, kt. je drevená, jedná sa o šikmú zložitú strechu, krytina strechy je tvorená betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety sú medené, dom má bleskozvod. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové štrukturované, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, s maľbou. Okná sú drevené zdvojené z europrofilov s hliníkovými žalúziami. Vnútorné dvere sú drevené dyhované, osadené v drevených obložkových zárubniach, garážové vráta sú segmentové s automatickým otváraním /2 ks/.

V kuchyni suterénu je linka na báze dreva o dĺžke 5,00 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák bol v čase obhliadky zdemontovaný. V kúpeľni suterénu sú sprchový kút, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. V práčovni suterénu je vaňa a umývadlo, v kotolni je plynový kotol ÚK a dva zásobníkové ohrievače TÚV.

V kuchyni prízemia je linka na báze dreva o dĺžke 6,70 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák a umývačka riadu boli v čase obhliadky zdemontované. V kúpeľni prízemia sú rohová vaňa, sprchový kút, dve umývadlá a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, ďalšie WC je s umývadlom a bidetom. V kúpeľni podkrovia sú rohová vaňa, umývadlo, bidet a WC, steny sú s keramickými obkladmi.

Dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody aj zemného plynu z verejných sietí. Kanalizácia je riešená do vlastnej žumpy. Vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom je plynový kotol slúžiaci aj na ohrev TÚV, doplnkovým zdrojom vykurovanie je krb s uzatvoreným ohniskom v obývacej izbe prízemia.

Vedľajšia budova č. súp. 3709: Jedná sa o jednopodlažnú, murovanú, samostatne stojacu stavbu. Dispozične sa v nej nachádzajú veranda, WC s umývadlom, tri sklady, jeden je s vodárňou. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie murované tehlové, deliace konštrukcie murované, strop drevený trámový s rovným podhladom, strecha valbová, krytina škridlová. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie zo škárovaného muriva, podlahy sú z dlažieb, dvere sú drevené otváracie, okná drevené zdvojené. Stavba má rozvody elektroinštalácie, studenej vody, kanalizácie, nie je vykurovaná. Podľa zistení pri miestnom šetrení bola stavba postavená v roku 1998.

Príslušenstvo:

1. **Plot uličný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany domu je vyhotovený ako plot z ocelevej tyčoviny na betónovej podmurovke a betónových stĺpikoch, uličné vráta a vrátka sú oceľové, priemerná výška plotovej výplne je 1,16 bm, dĺžka plotu je cca. 26,00 m.
2. **Plot deliaci murovaný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany pri vchode do garáže je murovaný plot do hr. 30 cm z tehál alebo plotových tvárnic, o dĺžke cca. 7,70 m.
3. **Plot z plotových tvárnic** na p.č. 3147/2, 3147/4, ostatná časť hodnoteného areálu je z bočných strán oplotená plotom murovaným z plotových okrasných plotových tvárnic o celkovej dĺžke cca. 129 m.
4. **Studňa**, jedná sa o studňu narážanú, o hĺbke 6 m a priemere 54 mm.
5. **Prípojka vody**, je vedená z verejného uličného rozvodu o DN 25 mm, dĺžka domovej prípojky je 18,00 bm, na prípojke je umiestnená šachta s vodomernou zostavou.
6. **Záhradný vodovod** na p.č. 3147/2 a 3147/4, riešený ako podzemný rozvod, o dĺžke 300 bm a DN 25 mm.
7. **Vodomerná šachta** o rozmeroch 1,40*1,50*1,60 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
8. **Vodomerná šachta č. 2** o rozmeroch 1,20*1,45*0,40 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
9. **Armatúrna šachta bazéna**, o rozmeroch 1,76*1,81*2,12 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
10. **Domáca vodáreň DARLING** jedná sa o domácu vodáreň, v počte 1 ks.
11. **Kanalizácia**, vyhotovená z plastového potrubia o DN 150 mm a dĺžke 37 bm. Je vedená v dvoch vetvách

okolo rodinného domu a vedie do vlastnej žumpy.

12. **Žumpa**, betónová monolitická aj montovaná o objeme 48 m³.
13. **Elektrická NN prípojka**, riešená ako káblová prípojka Cu, zemná, o dĺžke 2,5 bm.
14. **Prípojka plynu**, o DN 40 mm a dĺžke 3,5 bm.
15. **Spevnené plochy z betónovej dlažby** na parc. č. 3147/2, 3147/4, tvoria okapové chodníky okolo domu a plochy dvora. Spevnené plochy sú riešené ako betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón, o celkovej zastavanej ploche 162,02 m².
16. **Spevnené plochy zo zámkovej dlažby** na parc. č. 3147/2, tvoria plochy pred garážou domu, pri vedľajšej budove a za domom. Spevnené plochy sú riešené ako zámková betónová dlažba - kladené do malty na podklad. betón, o celkovej zastavanej ploche 133,69 m².
17. **Vonkajšie schody na p.č. 3147/2**, betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby
18. **Vonkajšie schody na p.č. 3147/2**, betónové na terén s povrchom z zatreným alebo z cem. poteru.
19. **Bazén**, murovaný z betónových tvárnic.

Prístrešok nad terasou na p.č. 3147/2, riešený akoo drevená konštrukcia so strechou, čiast. výplňou stien, alebo bez výplne.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom súpisné číslo 1561 je stavba určená na individuálne bývanie, v súčasnom období sa na trvalé bývanie nevyužíva. Rodinný dom javí známky opotrebenia z dôvodu zanedbania údržby a starostlivosti. Pri obhliadke skutkového stavu boli zistené vady v podzemnom podlaží, na prízemí a rovnako aj v podkrovnom podlaží. Viditeľné boli zatečenia obvodových stien suterénu, podkrovia a prízemia, zatečenie stropu suterénu, zvetranie okien na prízemí a v podkroví, nadmerná degradácia tesnení okien, vydutie podlahovej krytiny podkrovného podlažia. Časť vybavenia je zdemontovaná, najmä kuchynské sporáky a umývačka riadu.

Skutkový stav predmetu dražby je v nesúlade so zápisom v katastri nehnuteľností. Tento nesúlad spočíva v tom, že v bočnej časti dvora, na parc. č. 3147/8 je zakreslená drobná stavba (pôvodne prístrešok pre chov psov), ktorá je zbúraná, v tejto okrajovej časti dvora domu je postavená väčšia stavba garáže, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, ani zakreslená v katastrálnej mape. K tejto stavbe dražobníkovi ani znalcovi neboli predložené žiadne technické podklady, ani údaje o veku, ide pravdepodobne o „čiernu“ (nepovolenú alebo neoprávnenú) stavbu, ktorá nie je predmetom záložného práva.

H. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 2247 pre Katastrálne územie: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda

Ľarchy (pre oboch spoluvlastníkov s por. č. 1 a 2):

- Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809 (pôv. Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155) podľa V-5330/09 v.z.53/10, okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, č.z.925/2022
- Záložné právo v prospech zál.veriteľov : Konečná Erika, rod. Derzsiová, nar. 09.07.1982, Ul. 29. augusta 72/50, 93401 Levice, Derzsiová Katarína, rod. Derzsiová, nar. 15.03.1984, 93004 Baka 79, Derzsi Eleonóra, rod. Derzsi, nar. 09.05.1995, 93004 Baka č. 79, Derzsi Ladislav, rod. Derzsi, nar. 23.02.1981, 93004 Baka č. 22, Derzsi Zsolt, rod. Derzsi, nar. 18.10.1993, Letišná 6865/57D, 92901 Dunajská Streda - Malé Blahovo podľa V-377/2011 v.z.90/11 okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, Z-8784/2018 - č.z. 36/2019
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: TERRASTROJ spol. s r.o., Vlčie hrdlo 90/A, 821 07 Bratislava, IČO: 00 643 581 na základe exekučného príkazu č. 11EX 186/19 zo dňa 4.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albin Božek, Z-5099/2019, č.z.1252/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr. Eva Skačániová, nar.04.01.1944, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 92901 Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. 11EX 297/19 zo dňa 15.07.2019 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albin Božek, Z-5460/2019- č.z.1322/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr. Mgr. Peter Rochovský advokát, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, IČO:51 005 182, nar. 20.03.1983 na základe exekučného príkazu č. 11EX 354/19 zo dňa 29.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albin Božek, Z-5965/2019-č.z.1489/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Vajnorská 98, 831 04 Bratislava, IČO:31341438 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 231/20 zo dňa 25.05.2020, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albin Božek-súdny exekútor, Z-3873/2020 -č.z.389/20
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100980138/2020 zo dňa 03.06.2020, Z-4264/2020 - č.z. 599/20
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: CRH (Slovensko) a.s., č.0, 90638 Rohožník,

IČO:00214973 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 211/20 zo dňa 05.11.2020, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z10300/2020 -č.z.898/20

- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100181530/2021 zo dňa 02.02.2021, Z-905/2021 - č.z. 152/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Komplexná centrálna záchranná služba, č. 4106, 930 05 Gabčíkovo, IČO: 37835793, na základe exekučného príkazu č. 11EX 378/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7260/2021 - č.z. 544/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Československá obchodná banka a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140 na základe exekučného príkazu č. 11EX 580/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7261/2021 - č.z. 546/2021/21 zo dňa 07.09.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský,PhD.Trnava -č.z.3015/21,

Poznámky (pre oboch spoluvlastníkov s por. č. 1 a 2):

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100980138/2020 zo dňa 03.06.2020 v prospech Daňového úradu Trnava- zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-355/2020- č.z.415/20
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: JUST Credit j.s.a.,sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava , IČO: 52 055 809 formou dobrovoľnej dražby, (na C KN parc.č.3147/2, 3147/3,3147/4, 3147/7, 3147/8 a na stavby: rodinný dom so s.č.1561 na parc.č.3147/3, vedľajšia budova so s.č.3709 na parc.č. 3147/7)
- P-693/2020-č.z.741/20, č.z.925/2022 - P 124/21 Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na základe rozhodnutia č.100181530/2021- č.z.62/21

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 31/2025, zo dňa 12.02.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné č. znalca 915485: 216 000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	194 400,00 €		
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Ágh		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Ul. kpt. J. Nálepku		
	b) Orientačné/súpisné číslo	31/3009		
	c) Názov obce	Levice	d) PSČ	934 05
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.03.1993		