

X039365

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		06/2025	
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		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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 1075 Vikárska č.o. 5-7, 949 01 Nitra v zastúpení správcom bytového domu: Okresné stavebné bytové družstvo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dlhá	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		d) PSČ	950 50
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Dr, vložka číslo: 10011/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 526 029	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti, LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
D.	Dátum konania dražby	7. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľný majetok s príslušenstvom evidovaný na liste vlastníctva č. 4482 pre Okres: Nitra, Obec: Nitra, Katastrálne územie: Nitra v podiele 1/1: a. byt č. 7, na 2. podlaží, vchod č.: 5, stavby súp. č. 1075 postavenom na pozemku parc. č. 1093, 1094, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, b. bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/2298 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 1075, c. bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/2298 na pozemkoch, všetko parcely registra „C“ KN: parc. č. 1093, o výmere 303 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1094, o výmere 304 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
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. Bytový dom súp. č. 1075 sa nachádza na ulici Vikárska, má 5 podlaží pričom vchod do bytového domu je zabezpečený cez prízemie pričom sa tam nachádzajú aj nebytové priestory a na ďalších poschodiach sú bytové jednotky. Prístup k bytom je po spoločnom schodisku alebo výťahom, ktorý bol zrekonštruovaný v roku 2020. Základové konštrukcie sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú montované z plošných betónových panelov. Stropy sú železobetónové s rovným nespáliteľným podhlľadom. Schody sú železobetónové, povrch je z liateho terazza. Strecha bola rekonštruovaná v roku 2009, je z plechovej krytiny, plochá s tepelnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety prevažne z hliníkového plechu. Vonkajšie povrchy boli realizované v roku 2004, sú tvorené z kontaktného zatepľovacieho systému, omietka na báze umelých látok. Vnútorne povrchy sú z hladkej vzorovanej omietky. Vchodové dvere sú presklené hliníkové na magnetický zámok, interiérové dvere sú plné drevené hladké. Okná bytového domu sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy vo vstupných priestoroch a v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby. Rozvody ústredného vykurovania sú z oceleových rúr s oceleovými vykurovacími telesami v spoločných priestoroch domu. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická.			

Bytový dom má bleskozvod, rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvody televízie a internetu pod omietkou v lištách, rozvod zemného plynu, stúpacie a ležaté rozvody pre teplú aj studenú vodu sú z plastových rúr. Ostatné vybavenie domu predstavuje magnetický zámok, rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvody televízie a internetu pod omietkou a v lištách.

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

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

Byt č. 7 sa nachádza na 2. podlaží, vchodu č. 5, v stredovej sekcii bytového domu. Ide o byt s dvomi obytnými miestnosťami, príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, balkón. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka hladká. Vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni a vo WC. Vchodové dvere sú drevené hladké plné, interiérové dvere sú drevené hladké plné. Povrchy podláh v obytných miestnostiach sú tvorené lepeným linoleom, v ostatných miestnostiach taktiež resp. je položená keramická dlažba v hygienickom zázemí. Vykurovanie je ústredné s ocelovými 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 ocelových rúr. Prípojky do zvislých zvodov z kúpeľne, WC a kuchyne z ocelového potrubia. Ohrev teplej vody je centrálny. Kuchynská linka na báze dreva je typová. V kúpeľni je keramické umývadlo, jednoduchá vaňa, batérie sú pákové nerezové resp. so sprchou. Vo WC je keramický splachovací záchod.

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

Nakoľko 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 1962. Údržba bytového domu je dobrá. V roku 2020 boli vykonané rekonštrukcie v rozsahu: rekonštrukcia zvislých zvodov kanalizácie, výmena okien v spoločných priestoroch, inštalácia nových výťahov, v roku 2012 došlo k rekonštrukciám IS – TUV, SV, plynových rozvodov a cirkulácie.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 4482 pre K. ú.: Nitra Okres: Nitra

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov-Z-1631/06 V-2301/15 - č.z.1670/15

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zák.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách veriteľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Vikárska ul., vchod o.č.5-7, súpisné číslo 1075 v zastúpení správcom Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Dlhá č.4, Nitra, IČO: 36 526 029, , na byt č.7/2.p., o.č.5 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 58/2298 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, pozemku a na príslušenstve, podľa P 106/25 - 641/25

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 187/2025, zo dňa 23.05.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 102 000,00 €

L. Najnižšie podanie 102 000,00 €

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)	Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK92 1100 0000 0029 4726 0525, pod VS: 062025, (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 do pokladne v sídle dražobníka a v mieste konania dražby. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK92 1100 0000 0029 4726 0525
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Kalvínske námestie 126/2, 934 01 Levice
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK92 1100 0000 0029 4726 0525, pod VS: 062025, (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 do pokladne v sídle dražobníka a v mieste konania dražby. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.
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 SK92 1100 0000 0029 4726 0525, pod VS: 062025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) 22.07.2025 o 15:00 hod. a 29.07.2025 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky Vikárska 5, Nitra

	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	
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 zaplattenia 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 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.		
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	