

X044517

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		02/2025	
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	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		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	
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	26. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v k.ú. Veľké Kosihy, obec: Veľké Kosihy, okres: Komárno, zapísané na LV č. 82, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno v podiele 1/1: - stavba, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, súp. č. 26, postavená na pozemku parc. č. 386/81, - stavba, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž, súp. č. 546, postavená na pozemku parc. č. 386/82, - stavba, druh stavby: iná budova, popis stavby: iná budova, súp. č. 547, postavená na pozemku parc. č. 386/83, - pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: - parc. č. 386/2, o výmere 5 282 m², druh pozemku: Orná pôda, - parc. č. 386/3, o výmere 697 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 386/28, o výmere 658 m², druh pozemku: Záhrada, - parc. č. 386/81, o výmere 262 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 386/82, o výmere 35 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 386/83, o výmere 48 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku v okrajovej obytnej časti obce Veľké Kosihy, okres Komárno, vo vzdialenosti cca 18 km od okresného mesta Komárno. V lokalite sú rozvody vody, kanalizácie a elektriny. V obci je miestny úrad, základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, pošta, lekáreň, kostol, stravovacie zariadenia, obchod s rozličným tovarom a futbalové ihrisko. V blízkom dosahu je hromadná autobusová doprava. Jedná sa o jednobytový, čiastočne podpivničený murovaný jednopodlažný dom so šikmou strechou. Rodinný dom pozostáva z predsiene a chodby, 5x izby, schodiska do suterénu a na povalu a technickej miestnosti. Podzemné podlažie pozostáva z jednej miestnosti. Základové konštrukcie sú betónové bez vodorovnej izolácie, zvislé konštrukcie sú z monolitického betónu. Schodisko vedúce do podzemného podlažia je betónové s povrchom z cementového poteru. Povrch podlahy je rovnako z cementového poteru. V podzemnom podlaží sa nachádza rozvod elektriny - svetelný okruh. Prízemie je postavené na betónových základoch, pozostáva z pôvodnej časti postavenej v roku 1941 a prístavby postavenej v roku 1966. Dom je zastrešený šikmou strechou s azbesto-cementovou krytinou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované - kombinácie plných tehál a pórobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú rovnako murované. Vnútorne omietky sú vápenné , väčšina omietok stien a stropov je poškodená, v miestnosti pri elektrickom zásobníku je aplikovaný keramický obklad stien. Povrchy podláh sú tvorené cementovým poterom a v chodbe keramickou dlažbou. V obytných miestnostiach nie je z dôvodu			

rekonštrukcie vyhotovená podlaha. Okná sú drevené, vstup do domu je cez drevené dvojkrídlové dvere s nadsvetlíkom. Vykurovanie je riešené pomocou liatinových vykurovacích telies napojených na kotol na tuhé palivo (funkčnosť nebola preverovaná). Ohrev teplej vody je zabezpečený pomocou elektrického zásobníkového ohrievača.

Vzhľadom na technický stav stavby rodinného domu nie je možné určiť presný účel využitia jednotlivých miestností.

Garáž súp. č. 546 je určená pre osobné motorové vozidlo a je prístupná cez pozemok. Jedná sa o jednopodlažný objekt so šikmou strechou, pozostávajúci z dvoch priestorov. Základy sú betónové, zvislé konštrukcie sú murované. Zastrešenie tvorí šikmá strecha bez tepelnej izolácie s krytinou z azbesto-cemenovej krytiny. Vjazd do garáže je zabezpečený cez plechovú dvojkrídlovú bránu, do druhej miestnosti je vjazd zabezpečený cez výklopnú garážovú bránu. V jednej miestnosti sa nachádza montážna jama. Povrch podlahy je z cementového poteru. V zadnej časti miestností sa nachádza oceľové okno.

Hospodárska budova súp. č. 547 je určená na chov hospodárskych zvierat, je prístupná cez pozemok. Jedná sa o jednopodlažný objekt so sedlovou strechou. Základy tvoria základové pásy bez podmurovky, zvislé nosné konštrukcie sú murované v prevažujúcom vyhotovení z pálenej tehly. Stropy sú trámčekové, bez podhľadu. Strechu tvorí krov hambáľkový s krytinou z azbestocementových šablón. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná omietka hrubá, úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka hladká.

Príslušenstvo:

1. **Oplotenie** pozemku parc. č. 386/3 a 386/25 zo strany ulice. Základ plotu je z kameňa a betónu, podmurovka je betónová monolitická alebo prefabrikovaná. Plot je z rámového pletiva alebo z oceľovej tyčoviny v ráme. Súčasťou oplotenia sú plotové vráta a plotové vrátko, po 1 ks, kovové, s drôtenou výplňou. Dĺžka plotu je spolu 34,44 m, začiatok užívania v r. 1970.
2. **Studňa**, jedná sa o studňu kopanú, o hĺbke 20 m a priemerom 900 mm, začiatok užívania v r. 1940.
3. **Vodovodná prípojka** o DN 25 mm, dĺžka domovej prípojky je 5,9 bm, začiatok užívania v r. 1971.
4. **Vodovodná šachta** o rozmeroch 1,2*1,4*1,2 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia, začiatok užívania v r. 1971.
5. **Elektrická NN prípojka**, riešená ako 3-fázová vzdušná prípojka AlFe, o dĺžke 7,5 bm, začiatok užívania v r. 1971.

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

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1941 pričom v roku 1966 bola zrealizovaná prístavba k rodinnému domu. Dom je podľa stavu dlhodobo neudržiavaný so značným poškodením prvkov krátkodobej a dlhodobej životnosti. Podľa obhliadky skutkového stavu neboli vykonané zásadné rekonštrukcie konštrukčných prvkov.

Rodinný dom je v štádiu prebiehajúcej rekonštrukcie, počas ktorej boli odstránené vnútorné podlahy. Dom je v stave znemožňujúcom riadne užívanie formou bývania. Jednotlivé prvky krátkodobej aj dlhodobej životnosti boli poškodené alebo úplne odstránené.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 82 pre K. ú.: Veľké Kosihy, Okres: Komárno

Ťarchy:

- Záložné právo V-3327/2021 z 23.08.2021 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, evidenčné číslo úveru: 1047806 3 01 - zml.o úvere č. 4691309 9 01 na pozemky parc. "C" č. 386/2, 386/3, 386/28, 386/81, 386/82, 386/83, a na stavby: rodinný dom so súp. č. 26 na parc. "C" č. 386/81, garáž so súp.č. 546 na parc."C" č. 386/82, iná stavba so súp.č. 547 na parc."C" č. 386/83.

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.2.2025 v prospech záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava 25, IČO: 31 335004 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemky registra C KN parcela č. 386/2, 386/3, 386/28, 386/81, 386/82, 386/83, a na stavby: rodinný dom so súp. č. 26 na pozemku registra C KN s parc. č. 386/81, garáž so súp. č. 546 na pozemku registra C KN s parc. č. 386/82, iná budova so súp. č. 547 na pozemku registra C KN s parc. č. 386/83 v podiele 1/1, P-80/2025, pvz. 5/2025

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 160/2025, zo dňa 11.05.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 49 700,00 €		
L.	Najnižšie podanie	49 700,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 7 000,00 €

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: 022025, (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: 022025, (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: 022025. 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) 08.08.2025 o 14:00 hod. a 14.08.2025 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky 946 21 Veľké Kosihy, č.d. 26

	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	Ing. Mgr.	
b) meno	Andrej	
c) priezvisko	Rábek	
d) sídlo	Rybáreň 4, 934 01 Levice	