

X053335

LIQID s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	26. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvá	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
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.			
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 predsieni a chodby, 5x izby, schodiska do suterénu a na povahu 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-cementovej 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 ocelové 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 ocelevej tyčoviny v ráme. Súčasťou oplotenia sú plotové vráta a plotové vrátka, 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, vrátanie 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.

G. Opis stavu 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.

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

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.

I.	Odhad 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 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	49 700,00 €
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