

X006934

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		21/2025	
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. 51 postaveného na ul. Na Hôrke v Nitre, zastúpení správcou 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	4. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľný majetok s príslušenstvom evidovaný na liste vlastníctva č. 7689 pre Okres: Nitra, Obec: Nitra, Katastrálne územie: Mlynárce v podiele 1/1: a) byt č. 25, na 6. poschodí, vchod č.: 28, stavby súp. č. 51, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, postavený na pozemku parc. č. 462/23 a 462/24, b) bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 38/3131 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 51.			
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. Predmetom dražby je 1-izbový byt č. 25 nachádzajúci sa na 6. poschodí (7. nadzemnom podlaží) v bytovom dome súpisné číslo 51, postavenom na ulici Na Hôrke v Nitre (vchod č. 28). Bytový dom je situovaný na parcele registra „C“ č. 462/23 a 462/24 v katastrálnom území Mlynárce. Dispozične byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a loggia. Podlahová plocha bytu podľa zamerania v znaleckom posudku (bez plochy loggie) predstavuje 38,30 m². K bytu prislúcha loggia o výmere 3,67 m². Technický popis Konštrukčný systém bytového domu: Základy sú železobetónové s izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú montované z panelových betónových dielcov. Stropy sú železobetónové s rovným podhladom. Strecha je plochá, s tepelnou izoláciou a plechovou krytinou (rekonštruovaná v roku 2017). Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Fasáda je zateplená kontaktným systémom s omietkou na báze umelých látok (realizované v roku 2017). Výťah bol rekonštruovaný v roku 2022. Vybavenie bytu (uvažované štandardné vybavenie, nakoľko byt nebol sprístupnený): Okná: Plastové s izolačným dvojsklom (v rámci domu). Dvere: Vchodové drevené plné bezpečnostné, interiérové drevené plné. Podlahy: V obytnej miestnosti laminátové, v ostatných priestoroch z hygienickým zázemí keramická dlažba alebo laminát. Povrchové úpravy: Vápenné hladké omietky, v kúpeľni a WC keramické obklady. Vykurovanie: Ústredné s ocelovými doskovými radiátormi. Jadro a sanita: Predpokladá			

sa typová kuchynská linka na báze dreva, v kúpeľni keramické umývadlo a jednoduchá vaňa, pákové batérie, splachovacie WC.
 Inštalácie: Elektroinštalácia svetelná a motorická s automatickým istením, rozvody vody a kanalizácie (zvislé aj ležaté rozvody v dome sú po rekonštrukcii z plastových rúr).

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Stav bytového domu: Bytový dom prešiel obnovou, v roku 2011 boli vymenené okná v spoločných priestoroch, v roku 2017 prebehlo zateplenie fasády a strechy, obnova strešného pláštia, rekonštrukcia rozvodov (SV, TUV, plyn) a obnova loggií, v roku 2018 bolo vykonané prerégulovanie ústredného kúrenia a v roku 2022 výmena výťahov. Vonkajší stav predmetu dražby je primeraný veku a vykonaným rekonštrukciám.

Stav bytu: Predmet dražby nebol znalcovi prístupný, preto nebolo možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Znalecký posudok a ohodnotenie vychádza z predpokladu, že byt je v pôvodnom stave, so štandardným vybavením a bez vykonaných rekonštrukčných prác. Uvažuje sa s bežným opotrebením primeraným veku stavby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 7689 pre Okres: Nitra, Katastrálne územie: Mlynárce

Ďarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome -50/01.
- Nižšie uvedené záložné práva v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka výkonom záložného práva zanikajú:
- Záložné právo v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., Vysoká 9, Bratislava (IČO: 17 321 123) podľa V 7985/10 zo dňa 10.1.2011 k bytu č. 25/VII., o.č. 28 v celosti a k spoluvl. podielu 38/3131 na spol. častiach, zariad. domu. -9/11, V 7986/10 -10/11
- Exekučný príkaz EX 247EX 226/25-PS na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. byt č.25, 7.p., o.č.28 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 38/3131 na spoločných častiach, zariadeniach domu - povinný Roman Fuchs, nar. 11.2.1972 (EÚ Nitra - Mgr.Stanislav Polák) v prospech oprávneného Home Credit Slovakia,a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO: 36 234 176, zast. Advokátska kancelária GOLIAŠOVÁ GABRIELA s.r.o., Trenčín, IČO: 47234 679, podľa Z 8711/25/25 - 573/25
- Exekučný príkaz EX 247EX 981/25-PS na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut.: byt č. 25/7.p. č.o.28 v podiele 1/1 a spoluvl.podiel 38/3131 na spoločných častiach, zariad.domu (EÚ Nitra - Mgr. Stanislav Polák) v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO: 36234176 zast. Advokátska kancelária Goliašová Gabriela s.r.o., 1. mája 173/11, 91101 Trenčín, IČO: 47234679 podľa Z 8710/25 - 572/25

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č.51, Na Hôrke č. o. 26-28, Mlynárce v zastúpení správcom Okresné stavebné bytové družstvo, Dlhá 4, Nitra (IČO: 36 526 029) predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe: nehn. byt č.25, 7.p., o.č.28 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 38/3131 na spoločných častiach, zariadeniach domu, podľa P 413/25 - 329/25
- Upovedomenie o začatí exekúcie EX 247EX 226/25-PS zriadením exekučného záložného práva na nehn. byt č.25/7.p., o.č.28 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 38/3131 na spoločných častiach, zariadeniach domu (EÚ Nitra - Mgr.Stanislav Polák) v prospech oprávneného Home Credit Slovakia,a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO: 36 234 176, zast. Advokátska kancelária GOLIAŠOVÁ GABRIELA s.r.o., Trenčín, IČO: 47234 679, podľa P 810/25 - - 553/25
- Upovedomenie o začatí exekúcie EX 247EX 981/25 - PS zriadením exekučného záložného práva so zákazom nehnuteľnosť previesť na niekoho iného, alebo ju zaťažiť, na nehn. byt č. 25/7.p., o.č.28 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 38/3131 na spoločných častiach, zariadeniach domu (EÚ Nitra - Mgr. Stanislav Polák) v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany (IČO: 36 234 176), zast. Advokátska kancelária GOLIAŠOVÁ GABRIELA s.r.o., Trenčín (IČO: 47 234 679), podľa P 826/25 - 562/25

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 478/2025, zo dňa 06.11.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485. 97 400,00 €		
L.	Najnižšie podanie	97 400,00 €
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: 212025, (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: 212025, (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: 212025. 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) 16.02.2026 o 15:00 hod. a 25.02.2026 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky Na hôrke 28, 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	