

X006935

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		15/2025	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUST Credit j.s.a.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Konventná	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 03
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sja , vložka číslo: 61/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 055 809	
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	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 86 vedenom pre Okres: Nové Zámky, Obec: Strekov, Katastrálne územie: Strekov v podiele 1/1: a. stavba, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, súp. č. 668, postavená na pozemku parc. č. 3894/20, b. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: 1. parc. č. 3894/19, o výmere 1 097 m², druh pozemku: Záhrada, 2. parc. č. 3894/20, o výmere 447 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom sa nachádza v obci Strekov, v okrajovej časti obce, v uličnej zástavbe rodinných domov. Rodinný dom je prístupný z asfaltovej cesty. Jedná sa o samostatne stojacu stavbu, postavenú na rovinatom teréne, pozostávajúcu z jedného nadzemného podlažia, bez podpiwničenia, so šikmou stanovou strechou. Dispozične pozostáva zo vstupnej predsiene, z troch obytných miestností (jedna priechodná a dve nepriechodné), z vnútornej chodby, kuchyne, kotle, komory, WC a kúpeľne. Dom je pravdepodobne založený na jednodupňových betónových základových pásoch bez klasickej podmurovky. Pôvodne bola vyhotovená len lokálna hydroizolácia nadzákladových konštrukcií (len pod zvislými konštrukciami), celoplošná hydroizolácia podlahových konštrukcií proti zemnej vlhkosti na podkladovom betóne z ťažkých natavovaných asfaltových pásov bola vyhotovená dodatočne v rámci rekonštrukcie domu v roku 2015. Zvislú nosnú konštrukciu tvoria obvodové steny do výšky cca 1,00 m murované z plných pálených tehál, vyššie už z nabíjanej hliny v hrúbke 450 až 500mm. Vnútorne nosné steny z rovnakej konštrukcie v hrúbke 300mm, čiastočne aj obvodové steny murované z plných pálených tehál v hrúbke 300mm. Deliace priečky sú z plných pálených tehál v hrúbke 150mm. Stropná konštrukcia je klasická drevená konštrukcia zo stropnic s horným a dolným dreveným záklopom a rovným omietnutým podhľadom. Vonkajšie omietky sú vápenno-cementové s pohľadovou plochou z brizolitu, škrabanej štruktúry bez obkladu. Vnútorne omietky sú viacvrstvové vápenno-cementové hladké, štukové s maľbami. Krov je z klasickej drevenej väznicovej tesárskej konštrukcie so stojatou stolicou. Strecha je valbová s nerovnakou výškou hrebeňov, z pálenej škridlovej krytiny bez poistnej tepelnej izolácie a hydroizolácie. Dom má klampiarske konštrukcie – strešné žľaby a zvody sú z oceleového pozinkovaného plechu, vonkajšie okenné parapety sú z hliníkového plechu z roku 2015. Podkrovný priestor sa využíva len ako povalový priestor s prístupom z komory, po schodoch z mäkkého dreva bez podstupnic. Exteriérové dvere sú plastové jednokrídlové kazetové s čiastočným zasklením, interiérové dvere sú plné drevené kazetové, osadené do drevených zárubní z roku 2015. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné okenné parapety sú obložené plastovými			

parapetnými doskami.

Podlahy sú všade na betónovom podklade s celoplošnou vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. V obytných miestnostiach sú ľahké plávajúce s nášlapnou vrstvou z laminátových parkiet, v komore len s cementovým poterom, vo všetkých ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Všetko z roku 2015. V kúpeľni je keramický obklad až po strop, okolo vane, rovnako aj v kuchyni za celou kuchynskou linkou od roku 2015.

Vykurovanie je ústredné teplovodné radiátorové, zdrojom tepla je nástenný TURBO kotol ÚK na zemný plyn typu SAUNIER DUVAL aj s prípravou TUV, umiestnený v kotolni. Vykurovacie telesá sú oceľové panely, rozvody ÚK sú z viacvrstvových plast – hliníkových rúr. Doplnkový zdroj vykurovania sú v obývacej izbe osadené krbové kachle na tuhé palivá.

Elektroinštalácia je svetelná ako aj motorická z celoplastových káblov s medeným jadrom. Istenie elektrických obvodov je v hlavnom rozvážači s elektromerom, pomocou poistkových automatov podľa veľkosti zaťaženia. Dom nie je vybavený bleskozvodom.

Studená pitná voda je z verejného vodovodu. Vnútorň rozvod studenej a teplej vody je z tepelne izolovaných plastových rúr. Splaškové vody sú odvádzané do betónovej akumulačnej nádrže kanalizačným rozvodom z PVC rúr DN 110. V dome je vnútorný rozvod zemného plynu z oceľových rúr.

Príslušenstvo:

1. **Oplotenie** pozemku parc. č. 3894/20 zo strany ulice, celkovej dĺžky 15,30 m a výšky 1,60m od upraveného terénu. Plot je založený na betónových základových pásoch s betónovou omietnutou podmuroukou, s dvojkrídlovými plotovými vrátami a jednorúrovňovými plotovými vrátkami na ulicu. Plot bol vyhotovený v roku 2018.
2. **Kopaná studňa** s hĺbkou 7 m, priemerom 1000mm, vyhotovená v r. 1958.
3. **Vodovodná prípojka**, DN 25mm, z oceľového potrubia o dĺžke 8 bm, vyhotovená v r. 1992.
4. **Kanalizačná prípojka**, z plastového potrubia o DN 110 mm, dĺžke 10 bm, zhotovená v r. 2015.
5. **Elektrická káblová NN prípojka, Al, vzdušná**, o dĺžke 7,6 bm, zhotovená v r. 1992.
6. **Akumulačná nádrž** – betónová monolitická a montovaná žumpa, 1m³ OP, zhotovená v r. 2015.
7. **Spevnené plochy** s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150mm o veľkosti 22,91 m².
8. **Plynová prípojka**, o DN 25mm a dĺžke 5,5 bm, zhotovená v r. 1993
9. **Vodomerná šachta**, betónová, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia, zhotovená v r. 1992.

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

Rodinný dom je vybudovaný z klasických stavebných materiálov a technológií používaných bežne v čase pôvodnej výstavby, po rozsiahlej rekonštrukcii v roku 2014 a 2015 už z novodobých materiálov. Dom svojim konštrukčným a dispozičným riešením môže poskytovať štandardný komfort bývania. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by výrazne ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je tiež zabezpečená na bežne požadovanej úrovni. Stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 86 pre K. ú.: Strekov Okres: Nové Zámky

Ďalšie:

- Zriadenie záložného práva v prospech postupníka: JUST Credit j.s.a., IČO 52055809, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky č. 4/2025 zo dňa 16.05.2025, Z-4212/2025, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v znení Dodatku zo dňa 25.10.2019 na nehnuteľnosť parc. reg. C-KN č. 3894/19, 3894/20 a stavbu so s.č. 668 na parc.č. 3894/20 v podiele 1/2 - V 6531/2019 - č. zmeny 531/2019, z postupcu: 365.bank, a.s., IČO 31340890 na - č. zmeny 176/2025

- Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 914/24 zo dňa 12.02.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-789/2025 - č. zmeny 21/2025

- Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 233/23 zo dňa 12.02.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-810/2025 - č. zmeny 22/2025

- Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 270/25 zo dňa 17.10.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-7076/2025 - č. zmeny 240/2025

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva veriteľom: JUST Credit j.s.a., so sídlom Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO 52055809, na základe Oznámenia zo dňa 29.12.2025 o začatí výkonu záložného práva formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe a zákaz nakladať s nehnuteľnosťami: pozemky reg. C-KN č. 3894/19, 3894/20 a stavba so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 v podiele 1/1, P-3/2026 - 6/2026

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 429/2025, zo dňa 08.10.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485
40 400,00 €

L. Najnižšie podanie 40 400,00 €

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: 152025, (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: 152025, (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: 152025. 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 13:45 hod. a 25.02.2026 o 14:45 hod.	
	Miesto obhliadky	č.d. 668, Strekov	

	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	