

X014216

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		30/2025	
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	JUST Credit j.s.a.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Konventná	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		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	9. 4. 2026	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľný majetok s príslušenstvom evidovaný na liste vlastníctva č. 3704 pre Okres: Šaľa, Obec: Šaľa, Katastrálne územie: Šaľa v podiele 1/1: a. byt č. 7, na poschodí: 1, vchod č.: 6, stavby súp. č. 520, postavenom na pozemku parc. č. 585/5, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom na Ul. Dolná s.č. 520, b. bytu príslúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 320/10000 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 520, c. bytu príslúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 320/10000 na pozemku, parcela registra „C“ KN: parc. č. 585/5, o výmere 357 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom súpisné číslo 520 je postavený na pozemku parcelné číslo 585/5, v k.ú. Šaľa. Má 8 podlaží (prízemie zabezpečuje vchod do bytového domu resp. sú tu aj nebytové priestory a na ďalších poschodiach sú bytové jednotky). Základové konštrukcie sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú z plošných panelových prvkov. Stropy sú železobetónové s rovným podhladom nespáliteľné. Schody sú železobetónové s povrchom z liateho terazza. Zastrešenie bez krytiny tvorí plochá strecha s tepelnou izoláciou. Krytina strechy z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie strechy úplné s pozinkovaného plechu, parapety prevažne z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí kontaktný zatepľovací systém s povrchovou úpravou z omietok na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov omietka hladká. Vchodové dvere sú hliníkové presklené rekonštruované. Interiérové dvere taktiež resp. tie sú aj drevené hladké plné. Okná bytového domu sú plastové s izolačným dvojsklom (okná v byte sú plastové). Povrchy podláh z keramickej dlažby. Rozvody ústredného vykurovania z oceleových rúr s oceleovými vykurovacími telesami v spoločných priestoroch domu. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceleových rúr pre studenú i teplú vodu. Zvislé zvody z kameninových rúr, taktiež ležaté zvody z kameninových rúr pre vnútornú kanalizáciu. Rozvod zemného plynu. Bežný osobný výťah. Ostatné - magnetický zámok, rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvody televízie a internetu pod omietkou a v lištách. Byt č. 7 sa nachádza na prvom poschodí bytového domu. Ide o byt v stredovej sekcii a je prístupný po spoločnom schodisku alebo výťahom. Byt je po čiastočnej rekonštrukcii so štandardným vybavením. Ide o byt s tromi obýtnymi miestnosťami, príslušenstvo bytu tvorí predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, šatník, kuchyňa, balkón a pivničná kobka. Celková podlahová plocha bytu je 74,44 m². Podlahová plocha balkóna je 2,62 m². Úpravy vnútorných povrchov sú riešené vápennou omietkou hladkou, vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni s WC a za kuchynskou linkou. Vchodové dvere sú drevené hladké plné, interiérové dvere sú drevené hladké plné resp. čiastočne presklené v obložkových zárubniach			

(2024). Povrchy podláh v obytnej miestnosti sú veľkoplošné laminátové, v ostatných miestnostiach taktiež resp. je položená keramická dlažba v hygienickom zázemí. Vykurovanie je ústredné s oceľovými doskovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým ištením v byte, rekonštruovaná v roku 2025. Prípojky studenej aj teplej vody od stúpacích rozvodov do kúpeľne, WC a kuchyne z plastových rúr. Prípojky do zvislých zvodov z kúpeľne, WC a kuchyne z plastového potrubia. Ohrev teplej vody je centrálny. Kuchynská linka je na báze dreva typová vybavená elektrickým sporákom štvorhorákovým, nerezovým drezom + batériou pákovou nerezovou. V kúpeľni je keramické umývadlo, sprchový kút, batérie sú pákové nerezové resp. so sprchou. V miestnosti WC je keramický splachovací záchod s nádržkou. Ostatné vybavenie bytu tvoria - žalúzie, vstavaná skriňa, odsávač pár, domáci telefón, telefónna prípojka, rozvody televízie a internetu pod omietkou, klimatizácia (2023), exteriérové rolety.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodištové loggie a strešné nadstavby - strojovne výťahu, práčovne, sušiarne, žehliarne, kočíkareň, miestnosť pre upratovačku, miestnosť rozvádzačov, ústredného kúrenia, ventilačné komíny.

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

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

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1976 v zmysle Potvrdenia o veku domu vydaného správcom nehnuteľnosti. Tento vek zodpovedá konštrukčno - materiálovému vyhotoveniu bytového domu, jeho dispozícií a porovnateľným susedným objektom. Tak byt ako aj bytový dom sú v stave primeranom ich veku a obvyklému opotrebeniu, nevyžadujú opravu, len bežnú údržbu.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

List vlastníctva č. 3704, Okres: Šaľa, Obec: Šaľa, Katastrálne územie: Šaľa

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov, podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov k Predmetu dražby
- JUST Credit j.s.a., Konventná 5, 811/03 Bratislava, IČO: 52 055 809 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa č.V-1800/2022 zo dňa 09.08.2022 k Predmetu dražby - Z-2328/2025 - č.z. 2038/2025
- Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Nám. Mieru 7, 908 51 Holíč - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 566/25 zo dňa 28.10.2025 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, k Predmetu dražby - Z-2466/2025 - č.z. 2041/2025.
- Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Nám. Mieru 7, 908 51 Holíč - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 11EX 587/24 zo dňa 09.12.2025 v prospech Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany, IČO: 36 234 176, k Predmetu dražby - Z-2784/2025 - č.z. 2360/2025.

Poznámky:

- JUST Credit j.s.a., Konventná 5, 811/03 Bratislava, IČO: 52 055 809 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29.10.2025 k Predmetu dražby - č.z. 2069/2025.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 52/2026, zo dňa 09.02.2026 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 90 100,00 €		
L.	Najnižšie podanie	90 100,00 €
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: 302025, (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: 302025, (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: 302025. 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) 24.03.2026 o 16:00 hod. a 02.04.2026 o 16:30 hod.
	Miesto obhliadky Dolná 6, Šaľa

	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 zaplataenia 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	