

X014217

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		32/2025	
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	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	31. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 9826 pre Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava, m.č. Rača, Katastrálne územie: Rača v podiele 1/1: 1. pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. č. 2577/27, o výmere 670 m², druh pozemku: Ostatná plocha.			
H:	Opis predmetu dražby		
Pozemok parc. č. 2577/27 sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislave, v mestskej časti Rača, na ulici Chladná, mimo zastavaného územia obce. Pozemok je dostupný po spevnenej komunikácii bez vlastníckeho vzťahu k danej komunikácii. Z danej lokality je bezproblémové napojenie na hlavný dopravný koridor - ulica Žitná. Spojenie s centrom mesta SR je v závislosti od dopravnej špičky, t.j. mimo špičky cca 15 min autom, v čase dopravnej špičky cca 25-30 min autom. Pozemok disponuje možnosťou napojenia na verejnú vodovodnú, kanalizačnú a elektrickú sieť. Okolité zástavby tvoria rodinné domy s maximálne dvoma nadzemnými podlažiami, rekreačné objekty, záhrady. Pozemok je v zmysle Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy určený pre funkčné využitie: malopodlažná zástavba obytného územia. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, malopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Pozemok je mierne svahovitý, so sklonom do 10 %, prevažne nezastavaný. Na pozemku sú vybudované prípojky IS. Do pozemku čiastočne zasahuje spevnená betónová plocha slúžiaca ako verejná komunikácia.			

I. | Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

List vlastníctva č. 9826 vedený pre Okres: Bratislava III, Katastrálne územie: Rača

Ťarchy:

Vlastník poradové číslo 1 a 2 (Podiel na predmete dražby spolu 1/1):

- Záložné právo v prospech JUST Credit j. s. a. (IČO 52055809) na pozemok p.č. 2577/27 podľa V - 1003/08 zo dňa 15.4.2008; zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 25.11.2025, Z20829/2025
- Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka strpieť na pozemkoch registra C KN parc. č. 5385/13, 5385/60: a) zriadenie a umiestnenie prístupovej cesty, t. j. pozemnej komunikácie b) prechod peši a prejazd dopravnými prostriedkami cez zaťažené pozemky (vrátane cestného telesa vybudovaného na pozemkoch) c) vybudovanie a prevádzku (vrátane užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv) prípojok splaškovej kanalizácie d) vstup osôb (vrátane tretích osôb) a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom - prevádzky (vrátane užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv) pozemnej komunikácie vybudovanej na zaťažených pozemkoch - prevádzky (vrátane užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv) prípojky splaškovej kanalizácie v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 2577/27, podľa V1513/2023 zo dňa 7.3.2023.

Vlastník poradové číslo 1 (Spoluvlastnícky podiel 1/2):

- Exekučný záložné právo v prospech JM trans Slovakia, s.r.o. IČO: 44489731, na pozemok registra CKN parc.č. 2577/27 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu 368EX 396/22 zo dňa 21.04.2023, súdny exekútor Mgr. Jana Virličová, Z-/23
- Exekučné záložné právo v prospech JM trans Slovakia, s.r.o. IČO: 44489731 na pozemok registra CKN parc.č. 2577/27 v podiele 1/2 podľa exekučného príkazu 368EX 9/22 zo dňa 21.04.2023, súdny exekútor Mgr. Jana Virličová, Z-6449/2023
- Exekučné záložné právo na pozemok registra C KN parc.č. 2577/27 v podiele 1/2 v prospech EOS KSI Slovensko,s.r.o. (IČO 35724803), podľa exekučného príkazu 368EX 108/22 zo dňa 19.06.2023 (súdny exekútor Mgr. Jana Virličová), Z-9474/2023
- Exekučné záložné právo v prospech JM trans Slovakia, s.r.o. (IČO: 44489731) na pozemky registra C KN parc.č. 2577/27, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. 368EX 599/22 zo dňa 22.07.2023 (súdny exekútor Mgr. Jana Virličová), Z-11300/2023
- Exekučné záložné právo na pozemok registra C KN parc.č. 2577/27 v podiele 1/2 v prospech EOS KSI Slovensko,s.r.o. (IČO 35724803), podľa exekučného príkazu 368EX 247/22 zo dňa 13.11.2023 (súdny exekútor Mgr. Jana Virličová), Z-16804/2023
- Záložné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na pozemok registra C KN parc. č. 2577/27, v podiele 1/2, podľa rozhodnutia č. 8/23/002626-22/99/254473 zo dňa 21.7.2023, vykonateľné dňa 11.11.2023, právoplatné dňa 27.11.2023, Z-17121/2023.

Poznámky:

Vlastník poradové číslo 1 a 2 (Podiel na predmete dražby spolu 1/1):

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-1003/08 na pozemok registra C KN parc. č.2577/27 v prospech JUST Credit j. s. a. (IČO 52055809) formou dobrovoľnej dražby, P1561/2025

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 24/2026, zo dňa 29.01.2026 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 269 000,00 €		
L.	Najnižšie podanie	269 000,00 €
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 20 000,00 €

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: 322025, (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 a v deň konania dražby miesto konania dražby: Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava
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: 322025, (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: 322025. 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) 12.03.2026 o 16:00 hod. a 25.03.2026 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky Chladná 4A, 831 06 Bratislava

	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	Katarína	
c) priezvisko	Valová	
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava	