

**X052802**

Public auction s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo			DD 02/2024		
<b>A.</b>	Označenie dražobníka				
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.			
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko				
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Cintorínska			
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	2696/1			
<b>c)</b>	Názov obce	Piešťany	<b>d) PSČ</b>	921 01	
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika			
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 22790/T			
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	44 449 844			
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa				
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Michaela Danišová			
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko				
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sadová			
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	638/13			
<b>c)</b>	Názov obce	Veľké Kostoľany	<b>d) PSČ</b>	922 07	
<b>e)</b>	Štát	SR			
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	05.02.1988			
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltosová Skuteckého 17 974 01 Banská Bystrica			
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	30. 10. 2024			
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10.00 hod.			
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo			
<b>G.</b>	Predmet dražby				
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:					
Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV	
<b>Banská Štiavnica</b>	<b>Banská Štiavnica</b>	<b>Banská Štiavnica</b>	<b>Banská Štiavnica</b>	<b>4827</b>	
<b>ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA</b>					
<b>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</b>					
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. Pozemku
3120	326	Zastavaná plocha a nádvorie	15	204	1
3122/1	3180	Trvalý trávny porast	7	204	1
3122/2	154	Ostatná plocha	37	204	1
3123	1040	Trvalý trávny porast	7	204	1
3124	6372	Ovocný sad	6	204	1
<b>Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu</b>					
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Umiest. Pozemku	
973/1	11914	Trvalý trávny porast		1	



Dom je zdevastovaný a podľa zisteného stavebnotechnického stavu je predpokladaná potreba jeho asanácie. Pozemky sú prevažne svahovité a pokryté náletovými drevinami a krovinami.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
<p>Poznámka:          Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-472/2021 záložným veriteľom - Michaela Danišová rod. Vanková, nar. 05.02.1988, bytom Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kostolany - predajom nehnuteľností - parcela registra "C" parc. č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, parcela registra "E" parc. č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rod. dom súp. č. 614 na parc.č. 3120 formou dobrovoľnej dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, P-16/2024 (zapísané 12.02.2024) - č.zmeny 134/2024</p> <p>Ďarchy:          Pod Z 972/2016 sa zriaďuje záložné právo na základe rozsudku Okresného súdu Piešťany č. 14C/204/2016-22 zo dňa 24.08.2016 na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, E-KN parc.č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rodinný dom súp.č. 614 na C-KN parc.č. 3120 v prospech žalobkyne Ing. Katarína Hulková (nar. 27.05.1965) bytom v Piešťanoch, zastúpenej JUDr. Katarínou Galovou, advokátkou v Piešťanoch, E. Beluša 6936/10. (zapísané 04.10.2016) - č. zm. 1420/2016, potvrdené uznesením Krajského súdu v Trnave zn. 26Co/47/2017, Z609/2017 - č. zm. 822/2017</p> <p>Pod V-472/2021 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, E-KN parc.č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rodinný dom súp.č. 614 na C-KN parc.č. 3120 v prospech oprávneného: Michaela Danišová, rod. Vanková (nar. 05.02.1988), bytom Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kostolany, vklad povolený 04.06.2021 - č. zm. 1013/2021</p> <p>Pod V-558/2021 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - CKN parc.č.3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, EKN parc.č.973/1, 973/2, 1002/3, rod.dom s.č.614 na parc.3120, ktoré zabezpečuje pohľadávku Ivana Daniša rod.Daniš, nar.10.09.1966, Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany (vklad povolený 29.07.2021) - č.zmeny 1414/2021</p>		
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Znalecký posudok číslo: 63/2024, meno znalca: Ing. Štefan Pastierovič, dátum vyhotovenia: 16.08.2024, všeobecná hodnota predmetu dražby: 302.000,- EUR		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	302.000,- EUR
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300,- EUR
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška 15.000,- EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 022024, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby alebo v hotovosti v mieste konania dražby s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 022024
<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 022024 alebo v hotovosti v mieste konania dražby.
<b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.
<b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.</p> <p>V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, t. zn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.</p> <p>Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.</p>						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 022024.</p> <p>Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.</p>							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 981 738 1048">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="738 981 1477 1048">Obhliadka 1: 04.10.2024 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 25.10.2024 o 12.00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1048 738 1093">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="738 1048 1477 1093">Kutnohorská 12, 969 01 Banská Štiavnica</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1093 738 1220">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="738 1093 1477 1220">Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.10.2024 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 25.10.2024 o 12.00 hod.	Miesto obhliadky	Kutnohorská 12, 969 01 Banská Štiavnica	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.10.2024 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 25.10.2024 o 12.00 hod.						
Miesto obhliadky	Kutnohorská 12, 969 01 Banská Štiavnica						
Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
<p>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 podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.</p> <p>V zmysle § 151ma, ods. 6, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.</p> <p>Upozorňujeme dražiteľov a verejnosť, keďže pri výkone záložného práva navrhovateľ nie je v postavení prednostného záložného veriteľa, tak v zmysle § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka prechádza predmet dražby na vydražiteľa (nadobúdateľa) zaťažený záložným právom, ktoré je zapísané v 1. poradí, t.j. záložným právom zapísaným pod Z 972/2016 a to na základe rozsudku Okresného súdu Piešťany č. 14C/204/2016-22 zo dňa 24.08.2016, potvrdeného uznesením Krajského súdu v Trnave zn. 26Co/47/2017 v prospech žalobkyne Ing. Katarína Hulková (nar. 27.05.1965) bytom v Piešťanoch, zastúpenej JUDr. Katarínou Galovou, advokátkou v Piešťanoch, E. Beluša 6936/10.</p> <p>V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.</p> <p>Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.</p> <p>Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.</p>							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
<p>Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše</p>							

dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prieťahov odovzdať predmet dražby vypratáný, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**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	Ingrid
c) priezvisko	Mazúrová Šoltésová
d) sídlo	Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica

X052803

LIQID s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		12/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Kalvínske námestie	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	2	
<b>c)</b>	Názov obce	Levice	<b>d) PSČ</b> 934 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	54 327 504	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUST Credit j.s.a.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Konventná	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	5	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	<b>d) PSČ</b> 811 03
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sja , vložka číslo: 61/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	52 055 809	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Hotel COLOR, Konferenčná sála K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	20. 9. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11:30 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	Opakovaná	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území: Gabčíkovo, Obec: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda, evidované na LV č. 2247 v podiele 1/1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>stavba súp. č. 1561, druh stavby: rodinný dom, postavená na parc. č. 3147/3,</li> <li>stavba súp. č. 3709, druh stavby: iná budova, postavená na parc. č. 3147/7,</li> <li>pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: <ol style="list-style-type: none"> <li>pozemok parc. č. 3147/2, o výmere 1011 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/3, o výmere 232 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/4, o výmere 309 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/7, o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/8, o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.</li> </ol> </li> </ol>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Nehnuteľnosti sa nachádzajú v stredovej obytnej časti mesta Gabčíkovo, na Školskej ulici č. 2. Mesto Gabčíkovo sa nachádza v okrese Dunajská Streda, asi 10 km južne od okresného mesta a 40 km juhovýchodne od hlavného mesta Bratislava. V mieste predmetu dražby je občianska vybavenosť a služby primerané polohe v stredovej časti mesta, v blízkosti predmetu dražby sa nachádzajú najmä ďalšie rodinné domy, v širšom okolí aj občianska vybavenosť charakteru základných obchodov a základných služieb.</p> <p><b>Rodinný dom súpisné č. 1561 na parc. č. 3147/3:</b>  Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu daná do užívania v roku 1998.  Dispozične sa v suteréne domu nachádzajú chodba so schodiskom, práčovňa, kuchyňa, chladiareň, sklad, poľovnícka izba, kondičná miestnosť, kúpeľňa s WC, sauna, kotolňa, zadný vstup a 3 anglické dvorce.  Na prízemí domu sa nachádzajú závetrie, zádverie, chodba so schodiskom, hala s galériou, kuchyňa, špajza, dve izby, šatník, kúpeľňa, WC, garáž, zadný vstup do suterénu.  V podkroví sú schodisko, hala s galériou, tri izby, kúpeľňa, dva sklady a balkón.  Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2,00 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú v suteréne prevažne z monolitického betónu, nadzemné podlažia sú murované z tehlových murív a z tvárnic POROTHERM, obvodové steny sú hrúbky 44 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom a</p>			

prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad podkroviem sú drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha je zložitá, s nerovnakou výškou hrebeňov a vikiermi, krytina je pálená škridlová, klampiarske konštrukcie strechy sú z poplastovaného plechu, parapety sú medené, dom má bleskozvod, podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové štruktúrované, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú drevené zdvojené z europrofilov s hliníkovými žalúziami. Vnútorné dvere sú drevené dyhované, osadené v drevených obložkových zárubniach, garážové vráta sú segmentové s automatickým otváraním /2 ks/.

V kuchyni suterénu je linka na báze dreva o dĺžke 5,00 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák bol v čase obhliadky zdemontovaný. V kúpeľni suterénu sú sprchový kút, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. V pracovni suterénu je vaňa a umývadlo, v kotolni je plynový kotol ÚK a dva zásobníkové ohrievače TUV.

V kuchyni prízemí je linka na báze dreva o dĺžke 6,70 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák a umývačka riadu boli v čase obhliadky zdemontované. V kúpeľni prízemí sú rohová vaňa, sprchový kút, dve umývadlá a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, ďalšie WC je s umývadlom a bidetom.

V kúpeľni podkrovia sú rohová vaňa, umývadlo, bidet a WC, steny sú s keramickými obkladmi.

Dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie aj zemného plynu z verejných sietí. Vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom je plynový kotol slúžiaci aj na ohrev TUV, doplnkovým zdrojom vykurovanie je krb s uzatvoreným ohniskom v obývacej izbe prízemí.

#### Príslušenstvo:

- Vedľajšia budova č. súp. 3709** je jednopodlažná, murovaná, samostatne stojaca stavba, dispozične sa v nej nachádzajú veranda, WC s umývadlom, tri sklady, jeden je s vodárňou. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie murované tehlové, deliace konštrukcie murované, strop drevený trámový s rovným podhladom, strecha valbová, krytina škridlová. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie zo škárovaného muriva, podlahy sú z dlažieb, dvere sú drevené otváracie, okná drevené zdvojené. Stavba má rozvody elektroinštalácie, studenej vody, kanalizácie, nie je vykurovaná. Podľa zistení pri miestnom šetrení bola stavba postavená v roku 1998.
- Plot uličný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany domu je vyhotovený ako plot z ocelevej tyčoviny na betónovej podmurovke a betónových stĺpkoch, uličné vráta a vrátka sú oceľové, priemerná výška plotovej výplne je 1,15 bm, dĺžka plotu je 26,00 m.
- Plot deliaci murovaný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany pri vchode do garáže je murovaný plot o dĺžke 7,70 bm.
- Plot z plotových tvárnic** na p.č. 3147/2, 3147/4, ostatná časť hodnoteného areálu je z bočných strán oplotená plotom murovaným z plotových okrasných plotových tvárnic o celkovej dĺžke 121 m.
- Studňa**, jedná sa o studňu narážanú, o hĺbke 6 m a priemere 54 mm.
- Prípojka vody**, je vedená z verejného uličného rozvodu o DN 25 mm, dĺžka domovej prípojky je 18,00 bm, na prípojke je umiestnená šachta s vodomernou zostavou.
- Vodomerná šachta** o rozmeroch 1,40\*1,50\*1,60 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
- Armatúrna šachta na DARLING**, o rozmeroch 1,20\*1,45\*1,40 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
- Domáca vodáreň DARLING** jedná sa o domácu vodáreň, v počte 1 ks.
- Armatúrna šachta bazéna** o rozmeroch 1,76\*1,81\*2,12 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
- Záhradný vodovod**, riešený ako podzemný rozvod o DN 25 mm a dĺžke 300 bm.
- Kanalizácia**, vyhotovená z plastového potrubia o DN 150 mm a dĺžke 37 bm. Je vedená v dvoch vetvách okolo rodinného domu a vedie do vlastnej žumpy umiestnenej na pravej strane rodinného domu.
- Žumpa**, betónová monolitická aj montovaná o objeme 48 m<sup>3</sup>.
- Elektrická NN prípojka**, riešená ako káblová prípojka Cu, zemná, o dĺžke 2,5 bm.
- Prípojka plynu**, o DN 25 mm a dĺžke 3,5 bm.
- Spevnené plochy z betónovej dlažby** na parc. č. 3147/2, 3147/4, tvoria okapové chodníky okolo domu a plochy dvora. Spevnené plochy sú riešené ako betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón, o celkovej zastavanej ploche 132,14 m<sup>2</sup>.
- Spevnené plochy zo zámkovej dlažby** na parc. č. 3147/2, tvoria plochy pred garážou domu, pri vedľajšej budove a za domom. Spevnené plochy sú riešené ako zámková betónová dlažba - kladené do piesku, o celkovej zastavanej ploche 133,81 m<sup>2</sup>.
- Spevnené plochy okolo bazéna**, sú riešené ako z drevenej veľkoplošnej dlažby - z drevených špalíkov bukových, kladených do piesku, o celkovej zastavanej ploche 32,00 m<sup>2</sup>.
- Bazén**, murovaný z betónových tvárnic.
- Prístrešok nad terasou** na p.č. 3147/2, riešený o drevená konštrukcia so strechou, čiast. výplňou stien, alebo bez výplne.

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

Rodinný dom súpisné číslo 1561 je stavba určená na individuálne bývanie, v súčasnom období sa na trvalé bývanie nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, niektoré konštrukcie domu sú poškodené, (zavlhnuté steny v suteréne), časť vybavenia je zdemontovaná (najmä kuchynské sporáky, umývačka riadu).

Skutkový stav predmetu dražby je v nesúlade so zápisom v katastri nehnuteľností. Tento nesúlad spočíva v tom, že v bočnej časti dvora, na parc. č. 3147/8 je zakreslená drobná stavba (pôvodne prístrešok pre chov psov), ktorá je zbúraná, v tejto okrajovej časti dvora domu je postavená väčšia stavba garáže, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, ani zakreslená v katastrálnej mape. K tejto stavbe dražobníkovi ani znalcovi neboli predložené žiadne technické podklady, ani údaje o veku, ide pravdepodobne o "čiernu" (nepovolenú / neoprávnenú) stavbu, ktorá nie je predmetom záložného práva, rovnako ako parcela č. 3141/2, ktorá je evidovaná na rovnakom liste vlastníctva a ktorá je situovaná za dvorom rodinného domu a je od dvora rodinného domu oddelená oplotením a zeleňou.

#### I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 2247 pre K. ú.: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda

Ťarchy (Totožne pre oboch spoluvlastníkov s por. č. 1 a 2):

- Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809 (pôv. Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155) podľa V-5330/09 v.z.53/10, okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, č.z.925/2022
- Záložné právo v prospech zál.veriteľov : Konečná Erika, rod. Derzsiová, nar. 09.07.1982, Ul. 29. augusta 72/50, 93401 Levice, Derzsiová Katarína, rod. Derzsiová, nar. 15.03.1984, 93004 Baka 79, Derzsi Eleonóra,

rod. Derzsi, nar. 09.05.1995, 93004 Baka č. 79, Derzsi Ladislav, rod. Derzsi, nar. 23.02.1981, 93004 Baka č. 22, Derzsi Zsolt, rod. Derzsi, nar. 18.10.1993, Letišná 6865/57D, 92901 Dunajská Streda - Malé Blahovo podľa V-377/2011 v.z.90/11 okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, Z-8784/2018 - č.z. 36/2019

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: TERRASTROJ spol. s.r.o., Vičie hrdlo 90/A, 821 07 Bratislava, IČO: 00 643 581 na základe exekučného príkazu č. 11EX 186/19 zo dňa 4.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr.Albín Božek, Z-5099/2019, č.z.1252/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr. Eva Skačániová, nar.04.01.1944, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 92901 Dunajská Stredana základe exekučného príkazu č. 11EX 297/19 zo dňa 15.07.2019 Exekútorický úrad Holíč, JUDr.Albín Božek, Z-5460/2019- č.z.1322/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr.Mgr.Peter Rochovský advokát, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, IČO:51 005 182, nar. 20.03.1983 na základe exekučného príkazu č. 11EX 354/19 zo dňa 29.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z-5965/2019-č.z.1489/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Vajnorská 98, 831 04 Bratislava, IČO:31341438 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 231/20 zo dňa 25.05.2020, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek-súdny exekútor, Z-3873/2020 -č.z.389/20
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100980138/2020 zo dňa 03.06.2020, Z-4264/2020 - č.z. 599/20
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: CRH ( Slovensko ) a.s., č.0, 90638 Rohožník, IČO:00214973 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 211/20 zo dňa 05.11.2020, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z10300/2020 -č.z.898/20
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100181530/2021 zo dňa 02.02.2021, Z-905/2021 - č.z. 152/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Komplexná centrálna záchranná služba, č. 4106, 930 05 Gabčíkovo, IČO: 37835793, na základe exekučného príkazu č. 11EX 378/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7260/2021 - č.z. 544/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Československá obchodná banka a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140 na základe exekučného príkazu č. 11EX 580/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7261/2021 - č.z. 546/2021/21 zo dňa 07.09.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský,PhD.Trnava -č.z.3015/21,

Poznámky (Totožné pre oboch spoluvlastníkov s por. č. 1 a 2):

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100980138/2020 zo dňa 03.06.2020 v prospech Daňového úradu Trnava- zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-355/2020- č.z.415/20
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: JUST Credit j.s.a.,sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava , IČO: 52 055 809 formou dobrovoľnej dražby, ( na C KN parc.č.3147/2, 3147/3,3147/4, 3147/7, 3147/8 a na stavby: rodinný dom so s.č.1561 na parc.č.3147/3, vedľajšia budova so s.č.3709 na parc.č. 3147/7)
- P-693/2020-č.z.741/20, č.z.925/2022 - P 124/21 Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na základe rozhodnutia č.100181530/2021- č.z.62/21
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.12/2024, P-443/2024 -č.z.407/24

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 53/2024 zo dňa 01.07.2024 vypracovaným znalcom Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica: 325 836,81 €		
L.	Najnižšie podanie	261 000,00 €
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 25 000,00 €



<p><b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b></p>	<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 122024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),</li> <li>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),</li> <li>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 ),</li> <li>4. v hotovosti k rukám dražobníka.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>						
<p><b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>SK60 1100 0000 0029 4912 2628</p>						
<p><b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Miesto konania dražby.</p>						
<p><b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 122024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),</li> <li>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),</li> <li>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 ),</li> <li>4. v hotovosti k rukám dražobníka.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>						
<p><b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Do otvorenia dražby.</p>						
<p><b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>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.</p>						
<p><b>O.</b></p>	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>						
<p>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 SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 122024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.</p>							
<p><b>P.</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="196 1807 719 1848"> <p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></p> </td> <td data-bbox="719 1807 1477 1848"> <p>03.09.2024 o 16:00 hod. a 18.09.2024 o 16:00 hod.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 1848 719 1888"> <p><b>Miesto obhliadky</b></p> </td> <td data-bbox="719 1848 1477 1888"> <p>Školská 1561/2, Gabčíkovo</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 1888 719 2018"> <p><b>Organizačné opatrenia</b></p> </td> <td data-bbox="719 1888 1477 2018"> <p>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.</p> </td> </tr> </table>	<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></p>	<p>03.09.2024 o 16:00 hod. a 18.09.2024 o 16:00 hod.</p>	<p><b>Miesto obhliadky</b></p>	<p>Školská 1561/2, Gabčíkovo</p>	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></p>	<p>03.09.2024 o 16:00 hod. a 18.09.2024 o 16:00 hod.</p>						
<p><b>Miesto obhliadky</b></p>	<p>Školská 1561/2, Gabčíkovo</p>						
<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>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.</p>						
<p><b>R.</b></p>	<p><b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b></p>						

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 zaplatenia 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

X052804

LIQID s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		12/2024	
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.	Dátum vykonania dražby	27. 8. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Hotel COLOR, Konferenčná sála K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod	
E.	Kolo dražby	Prvá	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Nehnutelnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území: Gabčíkovo, Obec: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda, evidované na LV č. 2247 v podiele 1/1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>stavba súp. č. 1561, druh stavby: rodinný dom, postavená na parc. č. 3147/3,</li> <li>stavba súp. č. 3709, druh stavby: iná budova, postavená na parc. č. 3147/7,</li> <li>pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: <ol style="list-style-type: none"> <li>pozemok parc. č. 3147/2, o výmere 1011 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/3, o výmere 232 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/4, o výmere 309 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/7, o výmere 31 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>pozemok parc. č. 3147/8, o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.</li> </ol> </li> </ol>			
<b>Opis predmetu dražby</b>			
<p>Nehnutelnosti sa nachádzajú v stredovej obytnej časti mesta Gabčíkovo, na Školskej ulici č. 2. Mesto Gabčíkovo sa nachádza v okrese Dunajská Streda, asi 10 km južne od okresného mesta a 40 km juhovýchodne od hlavného mesta Bratislava. V mieste predmetu dražby je občianska vybavenosť a služby primerané polohe v stredovej časti mesta, v blízkosti predmetu dražby sa nachádzajú najmä ďalšie rodinné domy, v širšom okolí aj občianska vybavenosť charakteru základných obchodov a základných služieb.</p> <p><b>Rodinný dom súpisné č. 1561 na parc. č. 3147/3:</b>  Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu daná do užívania v roku 1998.  Dispozične sa v suteréne domu nachádzajú chodba so schodiskom, práčovňa, kuchyňa, chladiareň, sklad, poľovnícka izba, kondičná miestnosť, kúpeľňa s WC, sauna, kotolňa, zadný vstup a 3 anglické dvorce.  Na prízemí domu sa nachádzajú závetrie, zádverie, chodba so schodiskom, hala s galériou, kuchyňa, špajza, dve izby, šatník, kúpeľňa, WC, garáž, zadný vstup do suterénu.  V podkroví sú schodisko, hala s galériou, tri izby, kúpeľňa, dva sklady a balkón.  Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2,00 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú v suteréne prevažne z monolitického betónu, nadzemné podlažia sú murované z tehlových murív a z tvárnic POROTHERM, obvodové steny sú hrúbky 44 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom a prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad podkrovmi sú drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha je zložitá, s nerovnakou výškou hrebeňov a vikiermi, krytina je pálená škridlová, klampiarske konštrukcie strechy sú z poplastovaného plechu, parapety sú medené, dom má bleskozvod, podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové štruktúrované, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú drevené zdvojené z europrofilov s hliníkovými žalúziami. Vnútorne dvere sú drevené dyhované, osadené v drevených obložkových zárubniach, garážové vráta sú segmentové s automatickým otváraním /2 ks/.  V kuchyni suterénu je linka na báze dreva o dĺžke 5,00 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák bol v čase obhliadky zdemontovaný. V kúpeľni suterénu sú sprchový kút, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. V práčovni suterénu je vaňa a umývadlo, v kotolni je plynový kotol ÚK a dva zásobníkové ohrievače TUV.  V kuchyni prízemia je linka na báze dreva o dĺžke 6,70 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák a umývačka riadu boli v čase obhliadky zdemontované. V kúpeľni prízemia sú rohová vaňa, sprchový kút, dve umývadlá a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, ďalšie WC je s umývadlom a bidetom.  V kúpeľni podkrovia sú rohová vaňa, umývadlo, bidet a WC, steny sú s keramickými obkladmi.</p>			

Dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie aj zemného plynu z verejných sietí. Vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom je plynový kotol slúžiaci aj na ohrev TUV, doplnkovým zdrojom vykurovanie je krb s uzatvoreným ohniskom v obývacej izbe prizemia.

**Príslušenstvo:**

1. **Vedľajšia budova č. súp. 3709** je jednopodlažná, murovaná, samostatne stojaca stavba, dispozične sa v nej nachádzajú veranda, WC s umývadlom, tri sklady, jeden je s vodárňou. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie murované tehlové, deliace konštrukcie murované, strop drevený trámový s rovným podhladom, strecha valbová, krytina škridlová. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšie zo škárovaného muríva, podlahy sú z dlažieb, dvere sú drevené otváracie, okná drevené zdvojené. Stavba má rozvody elektroinštalácie, studenej vody, kanalizácie, nie je vykurovaná. Podľa zistení pri miestnom šetrení bola stavba postavená v roku 1998.
2. **Plot uličný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany domu je vyhotovený ako plot z oceľovej tyčoviny na betónovej podmurovke a betónových stĺpikoch, uličné vráta a vrátka sú oceľové, priemerná výška plotovej výplne je 1,15 bm, dĺžka plotu je 26,00 m.
3. **Plot deliaci murovaný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany pri vchode do garáže je murovaný plot o dĺžke 7,70 bm.
4. **Plot z plotových tvárnic** na p.č. 3147/2, 3147/4, ostatná časť hodnoteného areálu je z bočných strán oplotená plotom murovaným z plotových okrasných plotových tvárnic o celkovej dĺžke 121 m.
5. **Studňa**, jedná sa o studňu narážanú, o hĺbke 6 m a priemere 54 mm.
6. **Prípojka vody**, je vedená z verejného uličného rozvodu o DN 25 mm, dĺžka domovej prípojky je 18,00 bm, na prípojke je umiestnená šachta s vodomernou zostavou.
7. **Vodomerná šachta** o rozmeroch 1,40\*1,50\*1,60 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
8. **Armátúrna šachta na DARLING**, o rozmeroch 1,20\*1,45\*1,40 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
9. **Domáca vodáreň DARLING** jedná sa o domácu vodáreň, v počte 1 ks.
10. **Armátúrna šachta bazéna** o rozmeroch 1,76\*1,81\*2,12 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
11. **Záhradný vodovod**, riešený ako podzemný rozvod o DN 25 mm a dĺžke 300 bm.
12. **Kanalizácia**, vyhotovená z plastového potrubia o DN 150 mm a dĺžke 37 bm. Je vedená v dvoch vetvách okolo rodinného domu a vedie do vlastnej žumpy umiestnenej na pravej strane rodinného domu.
13. **Žumpa**, betónová monolitická aj montovaná o objeme 48 m<sup>3</sup>.
14. **Elektrická NN prípojka**, riešená ako káblová prípojka Cu, zemná, o dĺžke 2,5 bm.
15. **Prípojka plynu**, o DN 25 mm a dĺžke 3,5 bm.
16. **Spevnené plochy z betónovej dlažby** na parc. č. 3147/2, 3147/4, tvoria okapové chodníky okolo domu a plochy dvora. Spevnené plochy sú riešené ako betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón, o celkovej zastavanej ploche 132,14 m<sup>2</sup>.
17. **Spevnené plochy zo zámkovej dlažby** na parc. č. 3147/2, tvoria plochy pred garážou domu, pri vedľajšej budove a za domom. Spevnené plochy sú riešené ako zámková betónová dlažba - kladené do piesku, o celkovej zastavanej ploche 133,81 m<sup>2</sup>.
18. **Spevnené plochy okolo bazéna**, sú riešené ako z drevenej veľkoplšnej dlažby - z drevených špalíkov bukových, kladených do piesku, o celkovej zastavanej ploche 32,00 m<sup>2</sup>.
19. **Bazén**, murovaný z betónových tvárnic.
20. **Prístrešok nad terasou** na p.č. 3147/2, riešený o drevená konštrukcia so strechou, čiast. výplňou stien, alebo bez výplne.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Rodinný dom súpisné číslo 1561 je stavba určená na individuálne bývanie, v súčasnom období sa na trvalé bývanie nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, niektoré konštrukcie domu sú poškodené, (zavlhnuté steny v suteréne), časť vybavenia je zdemontovaná (najmä kuchynské sporáky, umývačka riadu).

Skutkový stav predmetu dražby je v nesúlade so zápisom v katastri nehnuteľností. Tento nesúlad spočíva v tom, že v bočnej časti dvora, na parc. č. 3147/8 je zakreslená drobná stavba (pôvodne prístrešok pre chov psov), ktorá je zbúraná, v tejto okrajovej časti dvora domu je postavená väčšia stavba garáže, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, ani zakreslená v katastrálnej mape. K tejto stavbe dražobníkovi ani zalcovi neboli predložené žiadne technické podklady, ani údaje o veku, ide pravdepodobne o "čiernu" (nepovolenú / neoprávnenú) stavbu, ktorá nie je predmetom záložného práva, rovnako ako parcela č. 3141/2, ktorá je evidovaná na rovnakom liste vlastníctva a ktorá je situovaná za dvorom rodinného domu a je od dvora rodinného domu oddelená oplotením a zeleňou.

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

LV č. 2247 pre K. ú.: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda

Ďarchy:

- Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809 (pôv. Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155) podľa V-5330/09 v.z.53/10, okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, č.z.925/2022
- Záložné právo v prospech zál.veriteľov : Konečná Erika, rod. Derzsiová, nar. 09.07.1982, Ul. 29. augusta 72/50, 93401 Levice, Derzsiová Katarína, rod. Derzsiová, nar. 15.03.1984, 93004 Baka 79, Derzsi Eleonóra, rod. Derzsi, nar. 09.05.1995, 93004 Baka č. 79, Derzsi Ladislav, rod. Derzsi, nar. 23.02.1981, 93004 Baka č. 22, Derzsi Zsolt, rod. Derzsi, nar. 18.10.1993, Letišná 6865/57D, 92901 Dunajská Streda - Malé Blahovo podľa V-377/2011 v.z.90/11 okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, Z-8784/2018 - č.z. 36/2019
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: TERRASTROJ spol. s.r.o., Vičie hrdlo 90/A, 821 07 Bratislava, IČO: 00 643 581 na základe exekučného príkazu č. 11EX 186/19 zo dňa 4.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z-5099/2019, č.z.1252/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr. Eva Skačániová, nar.04.01.1944, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 92901 Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. 11EX 297/19 zo dňa 15.07.2019 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z-5460/2019- č.z.1322/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr. Mgr. Peter Rochovský advokát, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, IČO:51 005 182, nar. 20.03.1983 na základe exekučného príkazu č. 11EX 354/19 zo dňa 29.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z-5965/2019-č.z.1489/19

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Vajnorská 98, 831 04 Bratislava, IČO:31341438 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 231/20 zo dňa 25.05.2020, Exekútorský úrad Holíč, JUDr. Albín Božek-súdny exekútor, Z-3873/2020 -č.z.389/20
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100980138/2020 zo dňa 03.06.2020, Z-4264/2020 - č.z. 599/20
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: CRH ( Slovensko ) a.s., č.0, 90638 Rohožník, IČO:00214973 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 211/20 zo dňa 05.11.2020, Exekútorský úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z10300/2020 -č.z.898/20
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100181530/2021 zo dňa 02.02.2021, Z-905/2021 - č.z. 152/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Komplexná centrálna záchranná služba, č. 4106, 930 05 Gabčíkovo, IČO: 37835793, na základe exekučného príkazu č. 11EX 378/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorský úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7260/2021 - č.z. 544/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Československá obchodná banka a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140 na základe exekučného príkazu č. 11EX 580/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorský úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7261/2021 - č.z. 546/2021/21 zo dňa 07.09.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský,PhD.Trnava -č.z.3015/21,  
Poznámky (pre oboch spoluvlastníkom s por. č. 1 a 2):
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100980138/2020 zo dňa 03.06.2020 v prospech Daňového úradu Trnava- zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-355/2020- č.z.415/20
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: JUST Credit j.s.a.,sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava , IČO: 52 055 809 formou dobrovoľnej dražby, ( na C KN parc.č.3147/2, 3147/3,3147/4, 3147/7, 3147/8 a na stavby: rodinný dom so s.č.1561 na parc.č.3147/3, vedľajšia budova so s.č.3709 na parc.č. 3147/7)
- P-693/2020-č.z.741/20, č.z.925/2022 - P 124/21 Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na základe rozhodnutia č.100181530/2021- č.z.62/21

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 53/2024, zo dňa 01.07.2024 vypracovaným znalcom Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica: 325 836,81 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0	
K.	Najnižšie podanie	nebolo 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	