

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 20/2024

vydané v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

Označenie dražobníka	
Obchodné meno:	LIQID s.r.o.
Sídlo:	Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice
IČO:	54 327 504
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Sro, Vložka č.: 56317/N
Zastúpenie:	JUDr. Štefan Ágh, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby	
Obchodné meno:	JUST Credit j.s.a.
Sídlo:	Konventná 5, 811 03 Bratislava
IČO:	52 055 809
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sja, Vložka č.: 61/B
Zastúpenie:	JUDr. Simona Koleková, predsedníčka predstavenstva

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	05.11.2024
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.
Miesto konania dražby:	Sídlo dražobnej spoločnosti, LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice

Predmet dražby:
Nehnutelný majetok s príslušenstvom evidovaný na liste vlastníctva č. 7290 pre Okres: Nové Zámky, Obec: Nové Zámky, Katastrálne územie: Nové Zámky v podiele 1/1: a) Byt č. 13, na poschodí: 4, vchod č.: 20, stavby súp. č. 973, druh stavby: bytový dom, postavenom na pozemku parc. č. 3972, 3973, 3974, b) Bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3587/425463 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 973, c) Bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3587/425463 na pozemkoch, všetko parcely registra „C“ KN: 1. parc. č. 3972, o výmere 228 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 2. parc. č. 3973, o výmere 223 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 3. parc. č. 3974, o výmere 230 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Opis predmetu dražby:
Nakoľko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou. Bytový dom súpisné číslo 973 je postavený na pozemku parcelné číslo 3972,3973 a3974, k.ú. Nové Zámky, na ulici Cyrilometódska. Bytový dom 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 montované z plošných betónových prvkov panelových. Stropy sú železobetónové s rovným podhladom nespáliteľné. Schody sú železobetónové s povrchom z liateho terraza. Zastrešenie bez krytiny tvorí plochá strecha s tepelnou izoláciou. Krytina strechy je tvorená plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy úplné z pozinkovaného plechu, parapety prevažne z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí kontaktný zateplovací systém s povrchovou úpravou z omietky

na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvorí omietka hladká resp. vzorovaná. Vchodové dvere sú hliníkové presklené interiérové dvere taktiež resp. tie sú aj drevené hladké plné. Okná bytového domu sú plastové s izolačným dvojsklom (okná v hodnotenom byte sú plastové s izolačným zasklením). Povrchy podláh sú z keramickej dlažby. Rozvody ústredného vykurovania sú z ocelových rúr s ocelovými vykurovacími telesami v spoločných priestoroch domu. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Bytový dom má bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody sú z ocelových rúr pre studenú i teplú vodu. Zvislé zvody sú z kameninových rúr, taktiež ležaté zvody z kameninových rúr pre vnútornú kanalizáciu. Rozvod zemného plynu. Rekonštruovaný osobný výťah. Ostatné - magnetický zámok, rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvody televízie a internetu pod omietkou a v lištách, kamerový systém.

Byt č. 13 sa nachádza na 4. poschodí bytového domu súp. č. 973, vo vchode Cyrilometódska 20. Byt sa nachádza v stredovej sekcii a je prístupný po spoločnom schodisku alebo výťahom. Byt má jednu obytnú miestnosť (15,99 m²), príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa (14,05 m²), predsieň (1,19 m²), kúpeľňa (1,84 m²), WC (0,94 m²) a pivnica (3,58 m²). Celková podlahová plocha predstavuje 38,39 m².

Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka hladká. Vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni a vo WC. Vchodové dvere drevené hladké plné bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené hladké plné. Povrchy podláh v obytnej miestnosti sú laminátové, v ostatných miestnostiach taktiež resp. je položená keramická dlažba v hygienickom zázemí. Vykurovanie je ústredné s ocelovými doskovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením v byte. Prípojky studenej aj teplej vody od stúpacích rozvodov sú vedené do kúpeľne, WC a kuchyne z ocelových rúr. Prípojky do zvislých zvodov z kúpeľne, WC a kuchyne sú vyhotovené z ocelového potrubia. Ohrev teplej vody je centrálny. Kuchynská linka je na báze dreva

typová. V kúpeľni je keramické umývadlo jednoduchá vaňa, batérie sú pákové nerezové resp. so sprchou. Vo WC je keramický splachovací záchod.

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

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

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1966, v roku 2011 prešiel rekonštrukciou v rozsahu zateplenie strechy, vrátane výmeny klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu, zateplenie fasády, výmena vchodových dverí, okien na schodisku a stúpacích vedení vody, plynu a kanalizácie. V roku 2015 bol menený výťah. Technický stav je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu.

Termíny obhliadok:	09.10.2024 o 13:00 hod. a 15.10.2024 o 15:00 hod.
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.
Spôsob určenia hodnoty predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 221/2024, zo dňa 18.09.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485
Zistená hodnota:	50 200,00 €
Najnižšie podanie:	50 200,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Dražobná zábezpeka:	7 000,00 €

Spôsob zloženia a 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 SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, pod **VS: 202024**, (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 k rukám dražobníka.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

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.

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 SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, pod **VS: 202024**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.

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.

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 priesťahov. 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.

Popis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

LV č. 7290 pre K. ú.: Nové Zámky, Okres: Nové Zámky
Ťarchy:

- Novozámocké bytové družstvo, družstvo Nové Zámky, IČO:34122711 - návrh zo dňa 7. 4. 2015 na zriadenie zákonného záložného práva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu, podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z. na byt č. 13, na 4. p., vchod č. 20, bytového domu súp. č. 973 na parcele č. 3972, 3973, 3974 - Z 2377/15, č. zmeny 2405/2015.
- Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., Konventná 5, Bratislava, IČO: 52 055 809, , na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, Evidenčné číslo úveru: 1054563 0 01, zo dňa 1.12.2021, na nehnuteľnosť: byt č. 13, na 4. p., vo vchode č. 20 v celosti, v bytovom dome so súp.č. 973 na parc. reg. C-KN č. 3972, 3973, 3974, podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc. reg. C-KN č. 3972, 3973, 3974 vo veľkosti 3587/425463, V-7992/2021 - č. zmeny 5753/2021 (Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 24.7.2024, Z-4593/2024 - č. zmeny 2948/2024)

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva spoločnosťou JUST Credit j.s.a. so sídlom Konventná 5, Bratislava, IČO: 52 055 809 , a to predajom nehnuteľností - bytu č. 13 na 4. poschodí vo vchode č. 20 bytového domu so súpisným číslom 973 na parcelách registra CKN č. 3972, 3973, 3974 v podiele 1/1 a k nemu prislúchajúceho podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom - parc. registra CKN č. 3972, 3973, 3974 v podiele 3587/425463 z celku - na dražbe, P-662/2024 - č.zmeny 2950/2024,

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Yvlin Hörömpöliová, so sídlom Na bašte 1, 934 01 Levice

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave dňa 23.09.2024

LIQID s.r.o.
JUDr. Štefan Ágh, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je podľa § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách uložený v sídle dražobníka.