

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 02/2025

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:	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
Sídlo:	Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO:	31 335 004
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, Vložka č.: 479/B
Zastúpenie:	JUDr. Lucia Vallová, tímlíder právnikov vymáhania pohľadávok Mgr. Barbora Matovičová, právnik vymáhania pohľadávok

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	26.08.2025
Čas otvorenia dražby:	10:30 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:
Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v k.ú. Veľké Kosihy, obec: Veľké Kosihy, okres: Komárno, zapísané na LV č. 82, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno v podiele 1/1:
a) stavba, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, súp. č. 26, postavená na pozemku parc. č. 386/81,
b) stavba, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž, súp. č. 546, postavená na pozemku parc. č. 386/82,
c) stavba, druh stavby: iná budova, popis stavby: iná budova, súp. č. 547, postavená na pozemku parc. č. 386/83,
d) pozemky, všetko parcely registra „C“ KN:
1) parc. č. 386/2, o výmere 5 282 m ² , druh pozemku: Orná pôda,
2) parc. č. 386/3, o výmere 697 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
3) parc. č. 386/28, o výmere 658 m ² , druh pozemku: Záhrada,
4) parc. č. 386/81, o výmere 262 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
5) parc. č. 386/82, o výmere 35 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
6) parc. č. 386/83, o výmere 48 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Opis predmetu dražby:
Rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku v okrajovej obytnej časti obce Veľké Kosihy, okres Komárno, vo vzdialenosti cca 18 km od okresného mesta Komárno. V lokalite sú rozvody vody, kanalizácie a elektriny. V obci je miestny úrad, základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, pošta, lekáreň, kostol, stravovacie zariadenia, obchod s rozličným tovarom a futbalové ihrisko. V blízkom dosahu je hromadná autobusová doprava.

Jedná sa o jednobytový, čiastočne podpivničený murovaný jednopodlažný dom so šikmou strechou. Rodinný dom pozostáva z predsieni a chodby, 5x izby, schodiska do suterénu a na povalu a technickej miestnosti.

Podzemné podlažie pozostáva z jednej miestnosti. Základové konštrukcie sú betónové bez vodorovnej izolácie, zvislé konštrukcie sú z monolitického betónu. Schodisko vedúce do podzemného podlažia je betónové s povrchom z cementového poteru. Povrch podlahy je rovnako z cementového poteru. V podzemnom podlaží sa nachádza rozvod elektriny - svetelný okruh. Prízemie je postavené na betónových základoch, pozostáva z pôvodnej časti postavenej v roku 1941 a prístavby postavenej v roku 1966. Dom je zastrešený šikmou strechou s azbesto-cementovou krytinou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované - kombinácie plných tehál a pórobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú rovnako murované.

Vnútné omietky sú vápenné, väčšina omietok stien a stropov je poškodená, v miestnosti pri elektrickom zásobníku je aplikovaný keramický obklad stien. Povrchy podláh sú tvorené cementovým poterom a v chodbe keramickou dlažbou. V obytných miestnostiach nie je z dôvodu rekonštrukcie vyhotovená podlaha. Okná sú drevené, vstup do domu je cez drevené dvojkrídlové dvere s nadsvetlíkom. Vykurovanie je riešené pomocou liatinových vykurovacích telies napojených na kotol na tuhé palivo (funkčnosť nebola preverovaná). Ohrev teplej vody je zabezpečený pomocou elektrického zásobníkového ohrievača.

Vzhľadom na technický stav stavby rodinného domu nie je možné určiť presný účel využitia jednotlivých miestností.

Garáž súp. č. 546 je určená pre osobné motorové vozidlo a je prístupná cez pozemok. Jedná sa o jednopodlažný objekt so šikmou strechou, pozostávajúci z dvoch priestorov. Základy sú betónové, zvislé konštrukcie sú murované. Zastrešenie tvorí šikmá strecha bez tepelnej izolácie s krytinou z azbesto-cementovej krytiny. Vjazd do garáže je zabezpečený cez plechovú dvojkrídlovú bránu, do druhej miestnosti je vjazd zabezpečený cez výklopnú garážovú bránu. V jednej miestnosti sa nachádza montážna jama. Povrch podlahy je z cementového poteru. V zadnej časti miestností sa nachádza oceľové okno.

Hospodárska budova súp. č. 547 je určená na chov hospodárskych zvierat, je prístupná cez pozemok. Jedná sa o jednopodlažný objekt so sedlovou strechou. Základy tvoria základové pásy bez podmurovky, zvislé nosné konštrukcie sú murované v prevažujúcom vyhotovení z pálenej tehly. Stropy sú trámčekové, bez podhľadu. Strechu tvorí krov hambáľkový s krytinou z azbestocementových šablón. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná omietka hrubá, úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka hladká.

Príslušenstvo:

1. **Oplotenie** pozemku parc. č 386/3 a 386/25 zo strany ulice. Základ plotu je z kameňa a betónu, podmurovka je betónová monolitická alebo prefabrikovaná. Plot je z rámového pletiva alebo z oceľovej tyčoviny v ráme. Súčasťou oplotenia sú plotové vráta a plotové vrátka, po 1 ks, kovové, s drôtenou výplňou. Dĺžka plotu je spolu 34,44 m, začiatok užívania v r. 1970.
2. **Studňa**, jedná sa o studňu kopanú, o hĺbke 20 m a priemerom 900 mm, začiatok užívania v r. 1940.
3. **Vodovodná prípojka** o DN 25 mm, dĺžka domovej prípojky je 5,9 bm, začiatok užívania v r. 1971.
4. **Vodovodná šachta** o rozmeroch 1,2*1,4*1,2 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia, začiatok užívania v r. 1971.
5. **Elektrická NN prípojka**, riešená ako 3-fázová vzdušná prípojka AIFe, o dĺžke 7,5 bm, začiatok užívania v r. 1971.

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1941 pričom v roku 1966 bola zrealizovaná prístavba k rodinnému domu. Dom je podľa stavu dlhodobo neudržiavaný so značným poškodením prvkov krátkodobej a dlhodobej životnosti. Podľa obhliadky skutkového stavu neboli vykonané zásadné rekonštrukcie konštrukčných prvkov.

Rodinný dom je v štádiu prebiehajúcej rekonštrukcie, počas ktorej boli odstránené vnútorné podlahy. Dom je v stave znemožňujúcom riadne užívanie formou bývania. Jednotlivé prvky krátkodobej aj dlhodobej životnosti boli poškodené alebo úplne odstránené.

Termíny obhliadok:	08.08.2025 o 14:00 hod. a 14.08.2025 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. 160/2025, zo dňa 11.05.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485
Zistená hodnota:	49 700,00 €

Najnižšie podanie:	49 700,00 €
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 SK92 1100 0000 0029 4726 0525**, pod **VS: 022025**, (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.

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 SK92 1100 0000 0029 4726 0525**, pod **VS: 022025**. 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 prieťahov. 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 viaznucich na predmete dražby:

LV č. 82 pre K. ú.: Veľké Kosihy, Okres: Komárno

Ďarchy:

- Záložné právo V-3327/2021 z 23.08.2021 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, evidenčné číslo úveru: 1047806 3 01 - zml.o úvere č. 4691309 9 01 na pozemky parc. "C" č. 386/2, 386/3, 386/28, 386/81, 386/82, 386/83, a na stavby: rodinný dom so súp. č. 26 na parc. "C" č. 386/81, garáž so súp.č. 546 na parc."C" č. 386/82, iná stavba so súp.č. 547 na parc."C" č. 386/83.

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 12.2.2025 v prospech záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava 25, IČO: 31 335004 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemky registra C KN parcela č. 386/2, 386/3, 386/28, 386/81, 386/82, 386/83, a na stavby: rodinný dom so súp. č. 26 na pozemku registra C KN s parc. č. 386/81, garáž so súp. č. 546 na pozemku registra C KN s parc. č. 386/82, iná budova so súp. č. 547 na pozemku registra C KN s parc. č. 386/83 v podiele 1/1, P-80/2025, pvz. 5/2025

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Ing. Mgr. Andrej Rábek, so sídlom Rybáreň 4, 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 22.07.2025

[opatrené elektronickým podpisom]

LIQID s.r.o.

JUDr. Štefan Ágh

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.