

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 35/2024

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 :	mBank SPÓLKA AKCYJNA
Sídlo :	Prosta 18 Warszawa 00-850, Poľská republika
Označenie registra:	Štátny súdny register, register podnikateľov
Číslo zápisu :	KRS: 0000025237
podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky:	
Obchodné meno:	mBank S.A., pobočka zahraničnej banky
Sídlo:	Pribinova 10, 811 09 Bratislava
IČO:	36 819 638
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Po, Vložka č.: 1503/B
Zastúpenie:	Roman Fink, vedúci organizačnej zložky

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	14.03.2025
Čas otvorenia dražby:	11:30 hod.
Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Juraj Šíkuta, Alžbetínske námestie 328/6, Dunajská Streda

Predmet dražby:
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 1168 pre Okres: Komárno, Obec: Okoličná na Ostrove, Katastrálne územie: Okoličná na Ostrove, v podiele 1/1:
a) stavba, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, súp. č. 476, postavená na pozemku parc. č. 877/488,
b) stavba, druh stavby: iná budova, popis stavby: zimná záhrada, súp. č. 476, postavená na pozemku parc. č. 877/505,
c) stavba, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: dvojgaráž, súp. č. 784, postavená na pozemku parc. č. 877/494,
d) stavba, druh stavby: iná budova, popis stavby: letná kuchyňa, súp. č. 785, postavená na pozemku parc. č. 877/495,
e) stavba, druh stavby: iná budova, popis stavby: Altánok, súp. č. 875, postavená na pozemku parc. č. 877/567,
f) pozemky, všetko parcely registra „C“ KN:
1) parc. č. 877/62, o výmere 594 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
2) parc. č. 877/106, o výmere 95 m ² , druh pozemku: Záhrada,
3) parc. č. 877/488, o výmere 86 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
4) parc. č. 877/494, o výmere 44 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
5) parc. č. 877/495, o výmere 33 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
6) parc. č. 877/499, o výmere 360 m ² , druh pozemku: Záhrada,
7) parc. č. 877/500, o výmere 373 m ² , druh pozemku: Záhrada,

LIQID s.r.o.

Sídlo: Kalvínske námestie 126/2, 934 01 Levice

IČO: 54 327 504, IČ DPH: SK2121628938

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č.: 56317/N

tel.: 0915 360 193

e-mail: office@licitator.sk

www.licitator.sk

- 8) parc. č. 877/505, o výmere 62 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
9) parc. č. 877/567, o výmere 67 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 476

Jedná sa o nepodpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím, a jedným podkrovným podlažím, so šikmou stanovou strechou, postavený na rovinnom teréne, na parc. č. 877/488, v obci Okoličná na Ostrove, okres Komárno. Situovaný je v obytnej časti obce, v uličnej zástavbe rodinných domov, prístupný z asfaltovej cesty, ktorá je vo vlastníctve obce.

V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný rozvod elektrickej energie, verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete, okrem kanalizačnej, odvod odpadových vôd je riešený do vlastnej žumpy. V čase obhliadky boli vyhotovené všetky stavebné a dokončovacie práce.

Dispozičné riešenie: Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaca stavba. Hlavný vstup do RD je z pozemku parc. č. 877/62, cez vchodové plastové dvere. Rodinný dom pozostáva z piatich obytných miestností a príslušenstva. Na prízemí sa nachádza: Predsieň, obývacia izba spojená s kuchyňou, izba, chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC a sklad. V podkroví sa nachádza: 3x izba, chodba a kúpeľňa s WC, 2x balkón.

Technický popis: Rodinný dom bol postavený v roku 2009 v zmysle Rozhodnutia obce Okoličná na Ostrove o povolení užívania stavby, zo dňa 07.07.2009, č. 223/2009, SP 104/2009.

Základy tvoria základové pásy betónové monolitické, s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie tvoria obvodové konštrukcie, murované, o celkovej hrúbke 380 mm, na cementovú lepiacu maltu, bez zateplenia s omietkou na báze umelých látok. Komín je jednoprieduchový, murovaný, dodatočne vyvločkováný. Strop nad 1. nadzemným podlažím je monolitický betónový, s rovným podhľadom a nad podkrovím, drevený trámový, s rovným podhľadom. Strechu tvorí strešná konštrukcia - nosná časť je drevená, jedná sa o šikmú sedlovú strechu s krytinou strechy, ktorá je tvorená betónovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Výplne otvorov tvoria plastové okná s izolačným zasklením. Vnútorne omietky sú vápennocementové, hladké, s maľbou. Keramické obklady sú v kúpeľni s WC, vyhotovené z keramických obkladačiek na výšku miestnosti. Keramický obklad sa nachádza aj za kuchynskou linkou. Podlahy vo všetkých obytných miestnostiach sú tvorené veľkoplošnou laminátovou podlahou, v hygienických miestnostiach je použitá keramická dlažba. Vybavenie kuchyne predstavuje plynová varná platňa, drezové umývadlo a kuchynská linka z materiálov na báze dreva so zabudovanými spotrebičmi, v rozvinutej dĺžke 6,5 m.

Vnútorňý vodovod tvorí rozvod studenej vody a TUV z plastového potrubia, vedený v drážke steny, s tepelnou izoláciou, objekt je zásobovaný vodou z verejného vodovodu.

Vnútorňú kanalizáciu tvorí odvod splaškových a dažďových vôd, ktorý je riešený do žumpy. Rodinný dom je napojený na verejný plynovod. Vykurovanie je zabezpečené doskovými vykurovacími telesami v každej izbe, prípravu TUV zabezpečuje plynový kotol.

Príslušenstvo rodinného domu:

Zimná záhrada súp. č. 476: Objekt zimnej záhrady je postavený na pozemku parc. č. 877/505. Bol zhotovený v roku 2011. Jedná sa o jednopodlažnú prístavbu, postavenú na základových pásoch bez podmurovky, zvislé konštrukcie sú drevené stĺpikové so zateplením obvodových stien minerálnou vlnou alebo polystyrénom. Stropy sú trámčekové bez podhľadu. Strecha stavby je šikmá sedlová so strešnou krytinou zo škridiel. Výplne otvorov tvoria dvere plastové a okná plastové. Podlahy tvorí keramická dlažba s vodorovnou izoláciou. Ústredné vykurovanie tvoria radiátory.

Garáž súp. č. 784: Objekt garáže pre dve osobné motorové vozidlá je postavený na pozemku parc. č. 877/494. Jedná sa o jednopodlažnú samostatne stojacu stavbu postavenú na pásoch betónových základoch, obvodové konštrukcie sú murované o skladobnej hrúbke 300mm. Stropná konštrukcia je monolitická železobetónová s rovným podhľadom. Strecha je riešená ako šikmá stanová, so strešnou krytinou škridlovou. Stavba je opatrená vrátami výsuvnými. Objekt bol postavený v roku 2011.

Letná kuchyňa súp. č. 785: Objekt letnej kuchyne je postavený na parc. č. 877/495. Jedná sa o jednopodlažnú, samostatne stojacu stavbu postavenú na pásoch betónových základoch, obvodové konštrukcie sú murované o skladobnej hrúbke 300 mm. Stropná konštrukcia je drevená trámová, s rovným omietnutým podhľadom. Strecha je šikmá valbová so strešnou krytinou

škridlou. Stavba má vyhotovené rozvody elektroinštalácie, plynu a vody. V miestnosti letnej kuchyne je zabudovaná kuchynská linka z materiálov na báze dreva so štandardným vybavením. Objekt bol zhotovený v roku 2011.

Altánok súp. č. 875: Objekt altánku je postavený na parc. č. 877/567. Stavba altánku je postavená na základoch bez podmurovky, iba pod stĺpkami alebo pätkami pod rohmi, zvislé konštrukcie tvoria stĺpiky. Stropy sú trámčkové bez podhľadu, strecha je riešená ako šikmá sedlová so strešnou krytinou škridlou. Stavba má rozvody elektrickej energie. Objekt bol zhotovený v roku 2009.

Oplotenie na parc. č. 877/62: Bolo zhotovené v r. 2009, o dĺžke 18,2 m so základmi z kameňa a betónu, s podmurovkou betónovou monolitickou, výplň plotu je z rámového pletiva alebo z oceľovej tyčoviny v ráme, oplotenie je vybavené plotovými vrátami a vrátami kovovými s výplňou z kovových profilov.

Oplotenie na parc. č. 877/62, – bočné: Bolo zhotovené v r. 2009, o dĺžke 73,5 m so základmi z kameňa a betónu, s podmurovkou betónovou monolitickou alebo prefabrikovanou, výplň plotu je murovaná do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic.

Studňa na parc. č. 877/62: Jedná sa o studňu vrtanú do hĺbky 16,5 m, o priemere 100 mm, zhotovenú v roku 2009.

Vodovodná prípojka na parc. č. 877/62: Vodovodná prípojka z oceľového potrubia o dĺžke 7,9 bm a DN 25 mm, zhotovená v r. 2009.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 877/62: Kanalizačná prípojka z plastového potrubia o dĺžke 4,4 bm a DN 110 mm, zhotovená v r. 2009.

Elektrická NN prípojka na parc. č. 877/62: Elektrická prípojka NN káblová Al, o dĺžke 20,69 bm, zhotovená v r. 2009.

Plynová prípojka na parc. č. 877/62: Plynová prípojka z oceľového potrubia o dĺžke 37,45 bm a DN 25 mm, zhotovená v r. 2009.

Vodomerná šachta na parc. č. 877/62: Vodomerná šachta betónová s oceľovým poklopom a vybavením, zhotovená v r. 2009.

Žumpa na parc. č. 877/62: Betónová monolitická aj montovaná, o objeme 24,04 m³, zhotovená v r. 2009.

Spevnené plochy na parc. č. 877/62: Plochy zo zámkovej betónovej dlažby kladené do malty na podkladový betón o zastavenej ploche 224,9 m², zhotovené v roku 2009.

Spevnené plochy na parc. č. 877/62: Plochy zo zámkovej betónovej dlažby kladené do malty na podkladový betón o zastavenej ploche 89,83 m², zhotovené v roku 2012.

Opis stavu predmetu dražby:

Stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu. Predmet dražby je aktuálne využívaný na bývanie, iný spôsob využitia sa nepredpokladá.

Termíny obhliadok:	26.02.2025 o 14:30 hod. a 06.03.2025 o 15:30 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. 344/2024, zo dňa 19.12.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485
Zistená hodnota:	172 000,00 €

Najnižšie podanie:	172 000,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Dražobná zábezpeka:	9 000,00 €

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: 352024, (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: 352024. 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 zaplatenia 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 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.

Popis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:
LV č. 1168 pre K. ú.: Okoličná na Ostrove, Okres: Komárno <u>Ďalšie:</u> • Záložné právo V-1939/2022 zo dňa 17.5.2022 v prospech mBank S.A., so sídlom, ul. Prosta 18, 00-850 Varšava, Poľská republika, IČO: 001254524, na základe reg.č. HHU149814250/2022/Z na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc. reg. "C" č. 877/62, 877/106, 877/488, 877/494, 877/495, 877/499, 877/500, 877/505, 877/567, na stavby: na rodinný dom so súp. č. 476 na parc.č. 877/488, na zimnú záhradu so súp.č. 476 na parc.č. 877/505, na dvojgaráž so

súp.č. 784 na parc.č. 877/494, na letnú kuchyňu so súp.č. 785 na parc.č. 877/495, na altánok so súp.č. 875 na parc.č. 877/567.

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Juraj Šikuta, notár, so sídlom Alžbetínske námestie 328/6, Dunajská Streda

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 06.02.2025

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.