

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 01/2024

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:	21.05.2025
Čas otvorenia dražby:	13:00 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 LV č. 3486 pre Okres: Banská Štiavnica, Obec: Banská Štiavnica, Katastrálne územie: Banská Štiavnica v podiele 1/1: a) byt č. 21, poschodie: 4., vchod č.: 9, bytového domu súp. č. 1484 postavenom na pozemku parc. č. 5311, b) bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8325/358256 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 1484, c) bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8325/358256 na pozemku, parcela registra „C“ KN, parc. č. 5311, o výmere 641 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. Byt č. 21 sa nachádza na 5. nadzemnom podlaží (NP) - 4. poschodie radového panelového bytového domu na Učiteľskej ul. č. 9 v Banskej Štiavnici. Objekt má betónové základy a plochú strechu. Dom má tri vchody, každý s dvojramenným schodiskom a s výťahom a celkom 8 podlaží, z toho jedno podzemné podlažie (PP) a 7 NP. Na 1. PP sú priestory spoločného zariadenia domu a pivnice. Na ostatných podlažiach sú byty. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete a centrálny zdroj tepla. Z dispozičného hľadiska hodnotený byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvo bytu predstavuje kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica. Celková podlahová plocha bytu je 83,42 m ² . Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácia) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček.

Z konštrukčného hľadiska má byť vnútorné úpravy povrchov stien tvorené omietkou s povrchovým náterom. Okná sú plastové s interiérovými hliníkovými žalúziami. Dvere sú drevené, plné a čiastočne presklené, v ocelových zárubniach. Podlaha v kúpeľni a na WC je povlak PVC, na chodbe a v predsieni je keramická dlažba a vo všetkých ostatných priestoroch bytu je podlaha veľkoplošná plávajúca laminátová. Kúrenie v byte je teplovodné s ocelovými vykurovacími telesami vybavenými meračmi spotreby tepla. V predsieni je skrinka poistkových automatov, vstavaná skriňa a domový telefón. Bytové jadro je pôvodné, prefabrikované. Na WC je misa a elektrické odvetranie. V kúpeľni je ocelová smaltovaná vaňa a umývadlo s pákovými batériami, elektrický nástenný ohrievač Eta a elektrické odvetranie. V kuchyni je kuchynská linka so smaltovaným drezom a pákovou batériou, keramický obklad, plynový sporák Mora, digester a potravinová vstavaná skriňa. V byte je rozvod káblovej televízie a telefónu. K bytu patrí pivnica umiestnená na 1. PP domu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva v podiele 8325/358256.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú práčovňa, sušiareň, STA, bleskozvod, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Opis stavu predmetu dražby:

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

Bytový dom s. č. 1484, v ktorom sa predmet dražby nachádza, je dobre udržiavaný. Na objekte bola zateplená fasáda a rekonštruovaná strešná krytina. Na objekte nie sú zreteľné žiadne poškodenia prvkov dlhodobej životnosti nad rámec bežného opotrebenia zodpovedajúceho veku domu a bežnej prevádzky. Byt je udržiavaný v dobrom technickom stave. V minulosti boli osadené plastové okná so žalúziami, uložená podlaha - keramická dlažba a laminátové podlahy, v predsieni osadená vstavaná skriňa a v kuchyni kuchynská linka.

Termíny obhliadok:	05.05.2025 o 15:00 hod. a 15.05.2025 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. 57/2025, zo dňa 03.03.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485
Zistená hodnota:	81 500,00 €

Najnižšie podanie:	81 500,00 €
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 SK92 1100 0000 0029 4726 0525**, pod **VS: 012024**, (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: 012024 . 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. 3486 pre K. ú.: Banská Štiavnica Okres: Banská Štiavnica <u>Ďarchy:</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Záložné právo k bytu č.21 podľa paragrafu 15 zákona č.182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. • Pod V 989/2015 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - byt č.21 na 4.posch., vchod 9 + podiel na spol.častiach, zariadeniach domu, pozemku vo výške 8325/358256, ktoré zabezpečuje pohľadávku JUST Credit j.s.a., Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809 - č.zmeny 1802/2015, Z-937/2023 - č.zmeny 67/2024 • Pod V-1153/2017 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - byt č. 21 na 4.p., vchod 9 + podiel 8325/358256 na spoloč. častiach, zariad. domu a pozemku v prospech oprávneného: FABA, s.r.o., Trate Mládeže 11/1740, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 36 023 698.
<u>Poznámky:</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-989/2015 predajom nehnuteľností - byt č.21 na 4.posch., vchod 9 + podiel na spol.častiach, zariadeniach domu,

pozemku vo výške 8325/358256 - na dražbe podľa zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, P-2/2024 (zapísané dňa 25.01.2024) - č.zmeny 68/2024

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 15.04.2025

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.