

## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 15/2023

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

<b>Označenie dražobníka</b>	
Obchodné meno:	<b>LIQID s.r.o.</b>
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:	Mgr. Štefan Agh, konateľ

<b>Označenie navrhovateľa dražby</b>	
Obchodné meno:	<b>JM trans Slovakia, s. r. o.</b>
Sídlo:	Rovinka 763, 900 41 Rovinka
IČO:	44 489 731
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III Odd.: Sro, VI. č.: 56370/B
Zastúpenie:	Michal Škorvaga, konateľ

<b>Opakovanie dražby:</b>	Prvá
<b>Dátum konania dražby:</b>	12.01.2024
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	13:00 hod.
<b>Miesto konania dražby:</b>	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K4, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava

<b>Predmet dražby:</b>
Nehnutelný majetok s príslušenstvom evidovaný na LV č. 2206 pre Okres: Bratislava V, Obec: Bratislava - Petržalka, Katastrálne územie: Petržalka, v podiele 1/1: a) byt č. 75, na Poschodí: 7, Vchodu: Hrobákova 9, bytového domu súp. č. 1637 postaveného na pozemku parc. č. 984, b) bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 849/100000 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu súp. č. 1637. Nehnutelnosti s príslušenstvom evidované na LV č. 3935 pre Okres: Bratislava V, Obec: Bratislava - Petržalka, Katastrálne územie: Petržalka, v podiele 1/1: a) bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 849/100000 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 984, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 810 m <sup>2</sup> .

<b>Opis predmetu dražby:</b>
Dispozícia bytového domu: Bytový dom súpisné číslo 1637 je postavený na pozemku parcelné číslo 984. Má 13 nadzemných podlaží (12.poschodí). Bytový dom má jeden vchod. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory vstupu do bytového domu, pivnice a iné nebytové priestory. Na ostatných podlažiach sú byty. Technický stav bytového domu: Základové konštrukcie bytového domu sú železobetónové. Zvislé nosné konštrukcie sú z montovaných železobetónových panelov. Stropy sú taktiež montované železobetónové s rovným podhl'adom. Schody sú železobetónové montované z plošných dielcov s povrchom z terazza. Zastrešenie tvorí jednoplášťová plochá strecha. Krytina strechy je z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné z poplastovaného plechu, parapety sú z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú realizované vonkajšou omietkou. Úpravy vnútorných povrchov stien sú realizované vápennou omietkou hladkou v kombinácii s olejovým náterom na chodbách a spoločných priestoroch bytového domu. Vo vstupe sa nachádza keramický obklad. Vstupné dvere sú z hliníkového profilu presklené. Dvere v spoločných priestoroch sú drevené presklené a plné ako aj oceľové presklené. Okná bytového domu v spoločných priestoroch sú

**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](http://www.licitator.sk)



plastové. Povrchy podláh sú z keramickej dlažby a PVC. Rozvody TZB sú vyhotovené a modernizované. Bytový dom má dva výťahy a kamery pri vstupe.

Byt číslo 75 sa nachádza na 7. poschodí. Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne s predsieňou, kúpeľne a záchodu. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenie predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

Úpravy vnútorných povrchov sú z vápenno-cementovej omietky. Vstupné dvere sú bezpečnostné a vnútorné dvere sú vyhotovené ako drevené plné. Podlahy v byte sú zhotovené v obytných miestnostiach z laminátových parkiet a v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Vykurovanie je vyhotovené ako rozvody ústredného vykurovania k jednotlivým vykurovacím telesám s meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia je v byte vyhotovená ako svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný vodovod v byte tvorí z plastového potrubia zhotovené prípojky do kuchyne, kúpeľne a WC s meraním spotreby studenej a teplej vody. Vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia zhotovený odtok zo všetkých zariadení predmetov do zvislých zvodov. Vnútorný plynovod v byte tvorí rozvod zemného plynu s meračom v byte. Teplá úžitková voda je dodávaná centrálné. V kuchyni je plynový sporák a linka s drezovým umývadlom s vodovodnou batériou a umývačkou riadu. Vnútorné hygienické zariadenie tvorí vaňa s batériou, umývadlo a WC misa. V byte sa nachádza odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, rozvody televízie pod omietkou.

#### Opis stavu predmetu dražby:

Bytový dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou, kde boli rekonštruované: strecha, klampiarske výrobky, vstupná brána do bytového domu, obklad pri vstupe, obklady a podhlád v spoločných priestoroch vstupu, kamery vo vstupe, výťah, okná. Byt je po rekonštrukcii v štandardnom vyhotovení.

<b>Termíny obhliadok:</b>	08.01.2024 o 15:00 hod. a 11.01.2024 o 15:00 hod.
<b>Organizačné opatrenia:</b>	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.

<b>Spôsob určenia hodnoty predmetu dražby:</b>	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 46/2023, zo dňa 16.08.2023 vypracovaným znalcom Ing. Igor Klačko, Nešporova 1015/18, Šaľa
<b>Zistená hodnota:</b>	126 000,00 €

<b>Najnižšie podanie:</b>	126 000,00 €
<b>Minimálne prihodenie:</b>	200,00 €
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	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: 152023**, (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: 152023**. 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.

**Podpis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

LV č. 2206 pre K. ú.: Petržalka, Okres: Bratislava V

Ďarchy:

1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z., v znení zák.č.151/95 Z.z.
2. Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO:36854140 na byt č.75, 7.p., Hrobákova 9, podľa V-32980/14 zo dňa 16.01.2015
3. Záložné právo v prospech JM trans Slovakia, s.r.o. (IČO: 44489731), na byt č. 75 na 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa V-12198/2017 zo dňa 09.06.2017 (zmena záložného veriteľa, Z10103/2022)
4. Záložné právo v prospech JM trans Slovakia, s.r.o. (IČO: 44489731), na byt č.75, 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa V-10673/2019 zo dňa 24.05.2019 (zmena záložného veriteľa, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 20.06.2023, Z-9719/2023)
5. Exekučné záložné právo v prospech SPP-distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na byt č. 75, 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 190/19 zo dňa 16.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4287/23
6. Exekučné záložné právo v prospech SPP-distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na byt č. 75, 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 222/19 zo dňa 16.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4292/23
7. Exekučné záložné právo v prospech Home Credit Slovakia, a.s. (IČO 36234176) na byt č. 75, 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 159/21-10 zo dňa 17.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4453/2023



8. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na byt č. 75, 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 413/22 zo dňa 22.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4752/2023
9. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na byt č. 75, 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 509/22 zo dňa 22.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4786/2023
10. Exekučné záložné právo v prospech JUDr. Fridrich Tanglmayer na byt č. 75 na 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 101/23 - 6 zo dňa 3.4.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-5549/2023
11. Exekučné záložné právo v prospech Ing. Ľubomír Hašo na byt č. 75 na 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 118/23 - 6 zo dňa 17.4.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-6047/2023
12. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na byt č. 75 na 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 190/23-6 zo dňa 22.06.2023, (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-9762/2023
13. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na byt č. 75, 7.p., vchod Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu č. 233EX 207/23-6 zo dňa 27.06.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-9979/2023
14. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na byt č. 75, 7.p., Hrobákova 9, podľa exekučného príkazu 233EX 234/23-6 zo dňa 17.07.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-11110/2023

Poznámky:

1. Oznámenie č. 15/2023 zo dňa 20.6.2023 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložným veriteľom JM Trans Slovakia, s.r.o. (IČO 44489731), P-1028/2023
2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zriadeného pod č. V-32980/14 v prospech záložného veriteľa Československá obchodná banka, a.s., k bytu č. 75/7.p., Hrobákova 9 a to predajom na dražbe, P-1832/2023

LV č. 3935 pre K. ú.: Petržalka, Okres: Bratislava V

Ďalšie:

1. Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO:36854140 na pozemok C KN parc.č.984 v podiele 849/100000, podľa V-32980/14 zo dňa 16.01.2015
2. Záložné právo v prospech JM trans Slovakia, s.r.o. (IČO: 44489731), na pozemok registra C KN parc.č. 984 v podiele 849/100000, podľa V-12198/2017 zo dňa 09.06.2017 (zmena záložného veriteľa, Z-10103/2022)
3. Záložné právo v prospech JM trans Slovakia, s.r.o. (IČO: 44489731), na pozemok registra C KN parc.č.984 v podiele 849/100000, podľa V-10673/2019 zo dňa 24.05.2019 (zmena záložného veriteľa, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 20.06.2023, Z-9719/2023)
4. Exekučné záložné právo v prospech SPP-distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na pozemok registra C KN parc.č.984, v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 190/19 zo dňa 16.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4287/23
5. Exekučné záložné právo v prospech SPP-distribúcia, a.s. (IČO 35910739) na pozemok registra C KN parc.č.984, v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 222/19 zo dňa 16.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4292/23
6. Exekučné záložné právo v prospech Home Credit Slovakia, a.s. (IČO 36234176) na pozemok C KN parc.č.984 v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 159/21-10 zo dňa 17.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4453/2023
7. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na pozemok registra C KN parc. č.974 v podiele 849/100 000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 413/22 zo dňa 22.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4752/2023
8. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na pozemok registra C KN parc. č.984 v podiele 849/100 000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 509/22 zo dňa 22.03.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-4786/2023
9. Exekučné záložné právo v prospech JUDr. Fridrich Tanglmayer na pozemok registra C KN parc. č. 984, v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 101/23 - 6 zo dňa 3.4.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-5549/2023



10. Exekučné záložné právo v prospech Ing. Ľubomír Hašo \_\_\_\_\_, na pozemok registra C KN parc. č. 984, v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 118/23 - 6 zo dňa 17.4.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela), Z-6047/2023
11. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na pozemok registra C KN parc. č. 984 v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 190/23-6 zo dňa 22.06.2023, (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela.), Z-9762/2023
12. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na pozemok registra C KN parc. č. 984 v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu č. 233EX 207/23-6 zo dňa 27.06.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela), Z-9979/2023
13. Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO 35724803) na pozemok reg. CKN p.č. 984 v podiele 849/100000, podľa exekučného príkazu 233EX 234/23-6 zo dňa 17.07.2023 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela), Z-11110/2023

**Poznámky:**

1. Oznámenie č. 15/2023 zo dňa 20.6.2023 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložným veriteľom JM Trans Slovakia, s.r.o. (IČO 44489731), P-1028/2023
2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zriadeného pod č. V-32980/14 v prospech záložného veriteľa Československá obchodná banka, a.s., k podielu 849/100000 k pozemku registra C KN parc.č. 984 a to predajom na dražbe, P-1832/2023

**Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Katarína Valová, PhD., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava

**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 12.12.2023

**LIQID s.r.o.**  
Mgr. 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.

