

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 15/2022

zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

Dražobník : **LIQID s.r.o.**
Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice
IČO: 54 327 504, IČ DPH: SK 2121628938
Zapísaná v Obch. registri OS Nitra, Oddiel: Sro, vložka č.: 56317/N
Zastúpená: Mgr. Štefan Ágh, konateľ spoločnosti

Navrhovateľ dražby : **BAŠKO real s. r. o.**
Rovinka 34, 900 41
IČO: 45 539 448
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka č.: 65149/B,
Zastúpená: Michala Škorvagová, konateľ

Opakovanie dražby : prvá dražba
Dátum konania dražby : 23.11.2022
Čas otvorenia dražby : 12.00 hod.
Miesto konania dražby : Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1,
831 04 Bratislava 3

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na LV č. 448 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pre Okres: Senec, Obec: Rovinka, Katastrálne územie: Rovinka:

- nebytový priestor č. 1, na poschodí: prízemie, vchodu: A, bytového domu súp. č. 666, postaveného na pozemku s parc. č. 240, popis stavby: ROVINKA RESIDENCE II,
- nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky o veľkosti 19947/182101 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve,
- nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 19947/182101 na pozemku, parcele registra „C“ KN, parc. č. 240, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 780 m² a

nehnutelnosti s príslušenstvom evidované na LV č. 713 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pre Okres: Senec, Obec: Rovinka, Katastrálne územie: Rovinka:

- pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. č. 239/21, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5 m²,
- pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. č. 239/22, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 46 m²,
- pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. č. 239/23, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m²,
- pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. č. 239/45, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m²,

Podiel 1/1

Opis predmetu dražby:

Popis stavby: Bytový dom s.č. 666 je osadený v širšom centre obce Rovinka, v obytnej zóne. Je to stavba bez podpivničenia, obdĺžnikového pôdorysu so štyrmi nadzemnými podlažiami. Prístup k objektu je priamo z verejnej komunikácie a chodníka pre peších od ulice. Hodnotený objekt je napojený na verejné rozvody vody, verejné rozvody kanalizácie, elektrické rozvody a na verejné rozvody plynu. Výstavba budovy bola skolaudovaná v roku 2012. Bytový dom je vyhotovený z kvalitných stavebných materiálov používaných v čase výstavby, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným statickým ako aj konštrukčným požiadavkám. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by výrazne ovplyvňovali celkovú

životnosť stavu. Na budove počas jej užívania je vykonávaná pravidelná bežná údržba, objekt je vo veľmi dobrom technickom stave.

Funkčno-prevádzkové a dispozičné riešenie: Funkčnú náplň bytového domu tvorí reštauračný priestor a byty na bývanie rozložené do štyroch nadzemných úrovní. Objekt je z uličnej čelnej strany sprístupnený z úrovne verejného chodníka cez centrálnu situovanú vstupnú halu a zo zadnej strany cez vstupné dvere k zadnej chodbe so schodiskovým priestorom. Reštauračné priestory situované na prízemí sú sprístupnené z centrálne situovanej vstupnej haly a z ulice. Na prízemí a ostatných podlažiach sú situované byty.

Technický popis použitých materiálov a konštrukcií: Základy sú plošné pásové s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie tvorí nosný systém, ktorý je riešený ako priečny stenový, celý objekt tvorí jeden dilatačný celok. Objekt je vyhotovený v kombinácii monolitických oceľobetónových a murovaných stien. Priečky sú murované z tvaroviek. Vodorovné nosné konštrukcie predstavujú stropy, nad 1., 2. a 3. nadzemným podlažím sú s rovným podhľadom monolitické železobetónové dosky hr. 250 mm s kazetovými podhľadmi, nad posledným podlažím je strop s rovným podhľadom sádrokartónový prichytený ku konštrukcii krovu. Klampiarske konštrukcie – oplechovania, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, strecha s malým spádom je z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí šľachtená jemnozrnná omietka BAUMIT. Úpravy vnútorných povrchov v prípade vnútorných omietok stien tvoria štukové omietky a v sociálno-hygienických zázemiach sú steny obložené keramickým obkladom. Výplne otvorov tvorí zasklená vstupná stena s krídlami, vstupné dvere a výklady, ktoré sú hliníkové s izolačným dvojsklom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú drevené so stolárskymi zárubňami. Podlahy sú vo vstupnom vestibule, na chodbách, v predajniach z keramickej dlažby. V bytovej jednotke tvorí podlahy jednotlivých miestností keramická dlažba. Vnútorne rozvody studenej a teplej vody sú na každom nadzemnom podlaží, zdrojom teplej úžitkovej vody je zásobníkový ohrievač vody kombinovaný s ústredným vykurovaním. Kanalizáciu tvoria zvody a rozvody kanalizácie v objekte, ktoré sú z plastových rúr. Kanalizácia od zariadeniach predmetov je vyústená do verejnej kanalizačnej siete. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektromer je osadený na zadnej fasáde polyfunkčného domu pri zadnom vstupe.

Opis nebytového priestoru: Prevádzkové priestory sa nachádzajú na prízemí so vstupom z ulice z prednej časti a vstupom zo spoločných priestorov. Všetky konštrukčné časti sú dokončené a finálne vyhotovené. V kuchyni nie sú osadené kuchynské spotrebiče. Prevádzka nie je v čase obhliadky prevádzkovaná. Vo verejnej časti je prístupná reštauračná časť, fajčiarske oddelenie, WC pre mužov, WC pre ženy a miestnosť pre upratovačku. Technické priestory sú prístupné aj zo zadnej časti objektu a nachádzajú sa tu hygienické priestory pre zamestnancov, skladové priestory, priestory pre prípravu jedál a samotnej kuchyne. Priestory verejné a technické sú medzi sebou prepojené drevenými dverami tzv "lietačky". Všetky konštrukčné prvky ako aj inštalácie zakončenie inžinierskych sietí sú vyhotovené a pripravené na napojenie jednotlivých spotrebičov.

Opis stavu predmetu dražby : Všetky konštrukčné časti sú dokončené a finálne vyhotovené. V kuchyni nie sú osadené kuchynské spotrebiče. Prevádzka nie je v čase obhliadky prevádzkovaná. Všetky konštrukčné prvky ako aj inštalácie zakončenie inžinierskych sietí sú vyhotovené a pripravené na napojenie jednotlivých spotrebičov. Stav opotrebenia predmetu dražby je primeraný jeho veku.

Všeobecná hodnota : 204 000,00 EUR, podľa Znaleckého posudku č. 144/2022, zo dňa 15.09.2022 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Igorom Klačkom

Najnižšie podanie : 204 000,00 €
Minimálne prihodenie : 200,00 €
Dražobná zábezpeka : 10 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky :

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. **SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, pod **VS: 152022**,
2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice,

3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :

Do otvorenia dražby.

Doklad o zložení dražobnej zábezpeky :

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,
3. originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky,
4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,
5. príjmový doklad od dražobníka

Vrátenie dražobnej zábezpeky :

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní odo dňa dražby na účet dražobníka **SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, pod **VS: 152022**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum obhliadky : 07.11.2022 o 15:00 hod. a 18.11.2022 o 15:00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, najneskôr deň pred obhliadkou.

Popis práv a záväzkov na predmete dražby :**LV č. 448 pre k. ú. Rovinka, okres Senec**

1. Vecné bremeno - spočívajúce v práve výlučného užívania celej strechy a celej severozápadnej štítovej steny nehnuteľností vrátane vonkajšej konštrukcie vonkajšieho schodiska na severozápadnej štítovej stene na nehnuteľnosť stavbu administratívna budova s. č. 666 na parc. č. 240, v prospech Rovinka Residence s.r.o., IČO: 44 607 377, Haburská 49/A, Bratislava, podľa V-3100/16 zo dňa 20.4.2016
2. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva podľa rozhodnutia DÚ BA č. 02019980/2021 zo dňa 02.11.2021, právoplatné dňa 23.11.2021, na nebytový priestor č. 1, prízemie, vch: A, v bytovom dome súp. č. 666 na parc. č. 240, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 19947/182101, podľa P-612/2021 zo dňa 08. 11. 2021
3. Daňové záložné právo podľa rozhodnutia DÚ BA č. 102019980/2021 zo dňa 02.11.2021, právoplatné dňa 23.11.2021, na nebytový priestor č. 1, prízemie, vch: A, v bytovom dome súp. č. 666 na parc. č. 240, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 19947/182101, podľa Z-7890/2021 zo dňa 08. 11. 2021
4. Daňové záložné právo, podľa rozhodnutia DÚ BA č. 102591150/2021 zo dňa 16.12.2021, právoplatné zo dňa 07.01.2022 (P-75/22,pvz 210/22) na nebytový priestor č. 1, prízemie, vch: A, v bytovom dome súp. č. 666 na parc. č. 240, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 19947/182101, podľa Z-9068/2021.

Poznámky:

1. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva podľa rozhodnutia DÚ BA č. 102591150 / 2021 zo dňa 16.12.2021, právoplatné zo dňa 07.01.2022 (P-75/22,pvz 210/22), na nebytový priestor č. 1, prízemie, vch: A, v bytovom dome súp. č. 666 na parc. č. 240, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 19947/182101, podľa P-685/2021

LV č. 713 pre k. ú. Rovinka, okres Senec

1. Vecné bremeno-právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých nehnuteľnostiach pozemky registra "C" parc. c. 239/21, 239/22, v rozsahu

- vyznačenom v Gp č. 89/2017, overený katastrálnym odborom pod č. 2187/2017 dňa 12. 12. 2017, ZPMZ c. 2881, v prospech Slovak Telekom, a.s., Bratislava IČO: 35763469, podľa Z-1595/2018 zo dňa 19. 03. 2018 (p. v. z. 411/2018)
2. Záložné právo v prospech BAŠKO real s.r.o, Rovinka IČO: 45539448 na pozemky parc. č. 239/21, 239/22, 239/23, 239/45, podľa V-11614/2020 povolený dňa 01. 03. 2021
 3. Daňové záložné právo podľa rozhodnutia DÚ BA č. 102019980/2021 zo dňa 02. 11. 2021, právoplatné dňa 23. 11. 2021, na pozemky parc. č. 239/21, 239/22, 239/23, 239/45, podľa Z-7890/2021 zo dňa 08. 11. 2021
 4. Daňové záložné právo, podľa rozhodnutia DÚ BA č. 102591150/2021 zo dňa 16. 12. 2021, právoplatné zo dňa 07.01.2022 (P-75/22,pvz 210/22),na pozemky parc. č. 239/21, 239/22, 239/23, 239/45 a na stavbu-čerpacia stanica s.č. 394 na parc. č. 1303, podľa Z-9068/2021.

Poznámky:

1. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva podľa rozhodnutia DÚ BA č. 102019980/2021 zo dňa 02. 11. 2021, právoplatné dňa 23. 11. 2021, na pozemky parc. č. 239/21, 239/22, 239/23, 239/45, podľa P-612/2021 zo dňa 08. 11. 2021
2. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva podľa rozhodnutia DÚ BA č. 102591150/2021 zo dňa 16. 12. 2021, právoplatné zo dňa 07.01.2022 (P-75/22,pvz 210/22),na pozemky parc. č. 239/21, 239/22, 239/23, 239/45 a na stavbu- čerpacia stanica s.č. 394 na parc.č. 1303, podľa P-685/2021.

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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov), 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:

- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Priebeh dražby notárskou zápisnicou osvedčí notár: JUDr. Katarína Valová, PhD., notárka, so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 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, v ktorom ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, 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 takúto žalobu je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.


Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu sa 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 vlastníak predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby s výnimkou zamestnancov navrhovateľa dražby a osôb ním poverených platia vstupné najviac 3,32 €.

Dražobník upozorňuje všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave, dňa 19.10.2022

 **LIQID s. r. o.**
Kalvínske námestie 126/2, 934 01 Levice
IČO: 54 327 504, IČ DPH: SK2121628938
OR OS Nitra, Odd.: Sro, VI. č.: 56317/11
-1-



LIQID s.r.o.
Mgr. Štefan Ágh, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov uložený v sídle dražobníka.