

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 08/2023

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:	Mgr. Štefan Ágh, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby	
Obchodné meno:	BAŠKO real s. r. o.
Sídlo:	Rovinka 34, 900 41 Rovinka
IČO:	45 539 448
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 65149/B
Zastúpenie:	Michala Škorvagová, konateľ

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	08.06.2023
Čas otvorenia dražby:	12:00 hod.
Miesto konania dražby:	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava

Predmet dražby:
Nehnuteľný majetok s príslušenstvom evidovaný na LV č. 448 pre Okres: Senec, Obec: Rovinka, Katastrálne územie: Rovinka v podiele 1/1: a) byt č. 2-04, na Poschodí: 1, Vchodu: A, bytového domu súp. č. 666 postaveného na pozemku parc. č. 240, b) bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3630/182101 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu súp. č. 666, c) bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3630/182101 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 240, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 780 m ²

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. Objekt je napojený na verejné rozvody vody, verejné rozvody kanalizácie, elektrické rozvody a na verejné rozvody plynu. 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: Základy sú plošné pásové s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém je riešený ako priečny stenový, celý objekt tvorí jeden dilatčný celok. Objekt je vyhotovený v kombinácii monolitických oceľobetónových a murovaných stien. Priečky sú murované z tvaroviek. Vodorovné nosné konštrukcie, stropy nad 1., 2. a 3. nadzemným podlažím sú s rovným podhľadom monolitické železobetónové dosky s kazetovými podhľadmi, nad posledným podlažím strop je s rovným podhľadom sadrokartónový prichytený ku konštrukcii

krovu. Klampiarske konštrukcie predstavujú oplechovania, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, strecha s malým spádom je z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí šľachtená jemnozrnná omietka BAUMIT. Vnútorne omietky stien tvoria štukové omietky, v sociálno-hygienických zázemiach sú steny obložené keramickým obkladom. Výplne otvorov predstavuje 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 vo vstupnom vestibule, na chodbách, v predajniach sú vyhotovené ako keramická dlažba. 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. Kanalizácia - zvody a rozvody kanalizácie v objekte sú z plastových rúr, kanalizácia od zariadení predmetov je vyústená do verejnej kanalizačnej siete. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

Byt č. 204: Byt sa nachádza na 1. poschodí. Byt dispozične pozostáva z kuchyne s obývacou izbou (20,40 m²), izby (13,66 m²), predsieň (3,05 m²), kúpeľňa s WC (2,74 m²). Všetky konštrukčné časti sú dokončené a finálne vyhotovené. V kuchyni je kuchynská linka. Konštrukčné prvky sú dokončené - v obytných priestoroch je podlaha vyhotovená z veľkoplošných parkiet, v predsieni a v kúpeľni je umiestnená keramická dlažba. Povrch stien je vyhotovený z omietky s finálnou úpravou. V kúpeľni je na stene umiestnený keramický obklad. V kúpeľni s WC je umiestnený sprchový kút, keramické umývadlo a WC misa. V kúpeľni je umiestnená príprava TUV elektrickým zásobníkovým ohrievačom. Výplne otvorov v interiéri tvoria drevené dvere v obložkovej zárubni. Výplne otvorov v obvodovej stene sú vyhotovené z hliníkových profilov zasklenia a dverí s výstupom na terasu.

Opis stavu predmetu dražby:

Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by výrazne ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Na budove je vykonávaná pravidelná bežná údržba, objekt je vo veľmi dobrom technickom stave. Výstavba budovy bola skolaudovaná v roku 2012.

Termíny obhliadok:	22.05.2023 o 15:00 hod. a 29.05.2023 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. 30/2023, zo dňa 01.05.2023 vypracovaným znalcom Ing. Igor Klačko, Nešporova 1015/18, Šafa
Zistená hodnota:	63 000,00 €

Najnižšie podanie:	63 000,00 €
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 SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, pod **VS: 082023**, (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 (zloženie sa preukazuje príjmovým dokladom).
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 nedohodí inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 082023. 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:

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.

Podpis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

LV č. 448 pre k. ú. Rovinka, okres Senec

Ďarchy:

1. Vecné bremeno - spočívajúce v práve výlučného užívania celej strechy a celej severozápadnej štítovej steny nehnuteľnosti 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: 44607377, Haburská 49/A, Bratislava, podľa V-3100/16 zo dňa 20.4.2016
2. Záložné právo v prospech BAŠKO real s.r.o, Rovinka IČO: 45539448 na byt c. 2-04, 1. p., vch: A v rodinnom dome súp. č. 666 na parc. č. 240, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 240 o veľkosti 3630/182101, podľa V-11613/2020 povolený dňa 01. 03. 2021
3. 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 byt č. 2-04, 1.p., vch: A, v bytovom dome súp. č. 666 na parc. č. 240, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 3630/182101, podľa Z-9068/2021

Poznámky:

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 byt č. 2-04, 1.p., vch: A, v bytovom dome súp. č. 666 na parc. č. 240, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 3630/182101, podľa P-685/2021.

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 05.05.2023

 **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/N
-1-


LIQID s.r.o.
Mgr. Štefan Ágh, konateľ