

Dražba nehnuteľností v obci Rovinka v katastrálnom území Rovinka

Katastrálne
územie:
Rovinka
Obec:
Rovinka

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
N/A

19.12.2022

LIQID s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		A 15/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSC 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54327504	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K5, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	19. 12. 2022	
E.	Čas konania dražby	13:00	
F.	Kolo dražby	opakované	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na LV č. 448 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pre Okres: Senec, Obec: Rovinka, Katastrálne územie: Rovinka:			

- a. 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,
- b. nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky o veľkosti 19947/182101 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve,
- c. 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:

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

Podiel 1/1

H. | 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 stavby. 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 centrálnu 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 ocelobetónových a murovaných stien. Priečky sú murované z tvaroviek. Vodorovné nosné konštrukcie predstavujú stropy, nad 1., 2. a 3. nadzemným podlažím sú s

rovným podhlľadom monolitické železobetónové dosky hr. 250 mm s kazetovými podhlľadmi, nad posledným podlažím je strop s rovným podhlľadom sádkokartónový prichytený ku konštrukcii krovu. Klampiarske konštrukcie – oplechovania, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, strecha s malým spádom je z pozinkovného 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. Vnútorné 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 zariaďovacích 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 inštalačné zakončenie inžinierskych sietí sú vyhotovené a pripravené na napojenie jednotlivých spotrebičov.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis 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 inštalačné zakončenie inžinierskych sietí sú vyhotovené a pripravené na napojenie jednotlivých spotrebičov. Stav opotrebenia predmetu dražby je primeraný jeho veku.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

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

Ťarchy:

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: 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

2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nebytovému priestoru iný nebytový priestor č. 1, prízemie, vch: A v bytovom 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 19947/182101, podľa P-457/2022

3. Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby č. A 15/2022, k nebytovému priestoru č.1, prízemie, vch: A, v bytovom dome súp.č. 666 na pozemku parc.č. 240, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku parc.č. 240 o veľkosti 19947/182101, podľa P-513/2022

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

Ďalšie:

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.

3. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k pozemkom parc. č. 239/21, 239/22, 239/23, 239/45, podľa P-463/2022

4. Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby č. A 15/2022, k pozemkom parc. č. 239/21, 239/22, 239/23, 239/45, podľa P-513/2022

Práva a záväzky neevidované na liste vlastníctva:

Vo vzťahu k nebytovému priestoru č. 1, na poschodí: prízemie, vchodu: A, bytového domu súp. č. 666, postaveného na pozemku s parc. č. 240, popis stavby: ROVINKA RESIDENCE II zapísaného na LV č. 448 vedeného pre K. ú. Rovinka, Obec: Rovinka, Okres: Senec (ďalej len „nebytový priestor“), bol zistený nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe nájomnej zmluvy doručenej dražobníkovi vlastníkom predmetu dražby v elektronickej podobe – emailom. Jedná sa o nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 06.08.2021 uzatvorenej medzi spoločnosťou BATAX, spol. s r.o., so sídlom Rovinka 34, 900 41 Rovinka, IČO: 31 450 342 ako prenajímateľom a Michalom Škorvagom, ako nájomcom, v zmysle ktorej je nebytový priestor prenechaný do užívania za účelom prevádzkovania kaviarne, reštaurácie, obchodu alebo kancelárskych priestorov na dobu do augusta 2030, za mesačné nájomné vo výške 100 € za príslušný kalendárny mesiac, splatné v 15. deň ďalšieho kalendárneho mesiaca.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	102 000,00 €
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Označenie licitátorov	
	Obchodné meno/meno a	

	I.	priezvisko	Mgr. Štefan Ágh	
II.		Šidlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Kapitána Jána Nálepku	
b) Orientačné/súpisné číslo			31/3009	
c) Názov obce			Levice	d) PSČ 934 05
e) Štát			Slovenská republika	
III.		Zapísaný		
IV.		IČO/ dátum narodenia	24.3.1993	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	204 000,00 EUR, podľa Znaleckého posudku č. 149/2022, zo dňa 16.10.2022 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Igorom Klačkom	