

Dražba nehnuteľností v obci Stupava v katastrálnom území Stupava

Katastrálne
územie:
Stupava
Obec:
Stupava

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
154 000,00 €

29.11.2024

LIQID s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		21/2024	
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) PSČ 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54327504	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUST Credit j.s.a.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Konventná	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 81103
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52055809	
		Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3,	

C.	Miesto konania dražby	prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava
D.	Dátum konania dražby	29. 11. 2024
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.
F.	Kolo dražby	Prvá
G.	Predmet dražby	

Nehnutelný majetok s príslušenstvom evidovaný na listoch vlastníctva pre Okres: Malacky, Obec: Stupava, Kat. územ.: Stupava v podiele 1/1:

List vlastníctva č. 11505

- a. Byt č. 2, na poschodí: mezonet s vchodom na 0. poschod., vchod č.: Sama Tomášika 27/B, stavby súp. č. 3127 postavenej na pozemku parc. č. 4137/707, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom s 3 bj,
- b. Bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7434/21717 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve rodinného domu súp. č. 3127,
- c. Bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7434/21717 na pozemku, parcela registra „C“ KN, parc. č. 4137/707, o výmere 130 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

List vlastníctva č. 11550

- a. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/5 na pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č. 4137/709, o výmere 117 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

List vlastníctva č. 11551

- a. Pozemok vo výlučnom vlastníctve, parcela registra „C“ KN, parc. č. 4137/708, o výmere 135 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len „**predmet dražby**“)

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Byt č. 2, na mezaníne, vo vchode Sama Tomášika 27/B, rodinný dom s tromi bytovými jednotkami súp. č. 3127

Jedná sa o stavbu dvojpodlažného rodinného domu s tromi bytovými jednotkami na účely bývania. Objekt je situovaný v okrajovej časti mesta Stupava, v novo vzniknutej dynamicky sa rozvíjajúcej obytnej časti mesta.

Dispozícia: Byt č. 2, má samostatný vstup z exteriéru, pozostáva z 3 obytných miestností, obslužných priestorov a príslušenstva. Kuchyňa je priestorovo prepojená s jedálenským kútom a obývacou izbou. Obývacia miestnosť je prepojená so záhradou. Na 1. NP sa nachádza zádverie (5,97 m²), obývacia izba s kuchyňou (22,34 m²), sklad (1,64 m²), WC (1,56 m²). Na 2. NP sa nachádza chodba: (10,41 m²), izba (11,58 m²), kúpeľňa (4,78 m²), izba (13,67 m²) a sklad (2,45 m²).

Vypočítaná podlahová plocha bytu je 74,40 m².

Stavebno - technické riešenie: Základy sú pásové z prostého betónu triedy B15 do nezámrznej hĺbky. Nosné obvodové steny 1. NP a 2.NP sú hrúbky 250 mm

z keramických tvaroviek na murovaciu maltu MM 50. Vnútorne zvislé konštrukcie sú nenosné, deliace steny sú hr. 125 a 150 mm a sú z keramických tehál. Vodorovné konštrukcie nad I. NP a 2.NP predstavuje železobetónový strop. Rodinný dom je zastrešený plochou dvojpaštvou strechou s tepelnou izoláciou, krytina strechy je z PVC fólie Fatrafol. Objekt má vodorovnú hydroizoláciu proti zemnej vlhkosti. Obvodové konštrukcie sú zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom s tenkovrstvovou omietkou na báze umelých vlákien. Strechy sú zateplené extrudovaným polystyrénom. Vonkajšie omietky sú tenkovrstvové. Vnútorne omietky sú hladké vápenné a stierkové. Steny a stropy sú natreté disperzným náterom. Vonkajšie okenné konštrukcie tvoria zasklené steny, ktoré sú z plastových profilov s izolačným trojsklom a kovanie hliníkové. Vnútorne dvere a zárubne sú plné, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie je hliníkové. Vnútorne keramické obklady sú v hygienických zariadeniach a za kuchynskom linkou. Klampiarske výrobky predstavuje dažďové odpadové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie atík, ktoré je z pozinkovaného plechu. Oplechovanie parapetov okien a zasklených stien je z hliníkového plechu. Nášľapná vrstva v hygienických zariadeniach je vyhotovená z keramickej dlažby vrátane soklov. Na prvom nadzemnom podlaží je použitá vo všetkých miestnostiach keramická dlažba, na druhom poschodí je použitá vinylová podlaha, v kúpeľni keramická dlažba. Vykurovanie je teplovodné (podlahové).

Príprava TUV je riešená zo zásobníka na prípravu TUV, rozvodom v stenách a podlahe až po zariaďovacie premety. Byt má plynový kotol. V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo, keramická WC misa so zabudovanou nádržkou v stene - systém GEBERIT a samostatná vaňa. Kuchynská linka je vyhotovená na mieru, všetky zabudované spotrebiče na bežne používanie v kuchyni (zabudovaná sklokeramická varná doska, zabudovaná elektrická rúra, kuchynský kameninový drez s batériou s ovládaním zápachového uzáveru, zabudovaná umývačka riadu). V hodnotenom byte vzhľadom na dispozičné riešenie jednotlivých miestností, veľkosť zastavanej plochy, celkovej vybavenosti domu, ako i typu okolitej zástavby, dostupnosti dopravy, inžinierskych sietí a vybavenosti je táto stavba vhodná pre celoročné bývanie.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rodinného domu je vo veľkosti 7434/21717. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky.

Príslušenstvo:

Oplotenie pozemku parc. č. 4137/708 Základy vrátane zemných prác sú z kameňa a betónu. výplň plotu je z rámového pletiva alebo z ocelevej tyčoviny v ráme. Plotové vráta sú kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov.

Spevnené plochy na parc. č. 4137/708, s povrchom z monolitického betónu do hr. 150 mm.

Prestrešenie terasy na pozemku parc. č. 4137/708 – altánok.

Spevnené plochy na pozemku parc. KN č. 4137/708

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2021 v zmysle Kolaudačného
--

rozhodnutia, vydaného mestom Stupava. Tento vek zodpovedá konštrukčno - materiálovému vyhotoveniu rodinného domu, jeho dispozícií a porovnateľným susedným objektom. Stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 11505 pre Katastrálne územie: Stupava, Okres: Malacký

Ťarchy:

• Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809, na zabezpečenie úveru č. 2157147228 podľa zmluvy č. V-5381/2021, právop. 11.10.2021, na byt č. 2, podkrovie, vch. Sama Tomášika a pozemok. - 2392/21, 1334/24 Z-2816/2024 - Zmluva o postúpení pohľadávok č.1/2024 - 1334/24

LV č. 11550 pre Katastrálne územie: Stupava, Okres: Malacký

Ťarchy:

• Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809, na zabezpečenie úveru č. 2157147228 podľa zmluvy č. V-5381/2021, právop. 11.10.2021, na C KN parc.č. 4137/709 v podiele 2/5. - 2392/21, 1334/24 Z-2816/2024 - Zmluva o postúpení pohľadávok č.1/2024 - 1334/24

LV č. 11551 pre Katastrálne územie: Stupava, Okres: Malacký

Ťarchy:

• Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809, na zabezpečenie úveru č. 2157147228 podľa zmluvy č. V-5381/2021, právop. 11.10.2021, na C KN parc.č. 4137/708. - 2392/21, 1334/24 Z-2816/2024 - Zmluva o postúpení pohľadávok č.1/2024 - 1334/24

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 253/2024, zo dňa 29.09.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 154 000,00 €

K.	Najnižšie podanie	154 000,00 €
-----------	--------------------------	--------------

L.	Minimálne prihodenie	200,00 €
-----------	-----------------------------	----------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15 000,00 €
-----------	---------------------------	-----------------	-------------

b) spôsob zloženia 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: 212024, (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.	
c) 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: 212024, (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.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
e) 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.	
N.	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: 212024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	11.11.2024 o 15:00 hod. a 18.11.2024 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Sama Tomášika 27/B, Stupava
		Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360

	Organizačné opatrenia	193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou.
P.	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.	
R.	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.	
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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava