

X037494

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		71/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 11
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 575 951	
C.	Miesto konania dražby	Mestské kultúrne stredisko, ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice, miestnosť č. 406	
D.	Dátum konania dražby	27. 6. 2022	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	3. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 158, katastrálne územie Hokovce, Okresný úrad Levice – katastrálny odbor, obec Hokovce, okres Levice a to: Pozemky parcely registra „C“: parcely č. 806/10, výmera: 1546 m², druh pozemku: záhrada parcely č. 807/1, výmera: 522 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcely č. 807/2, výmera: 177 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: Súpisné číslo 89, na par. č. 807/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom – s rozostavanou prístavbou			

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: letná kuchyňa, plot uličný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súp. č. 89 na pozemku parc. č. 807/2

Popis stavby

Budovu so súp. č. 89 na pozemku s parc. č. 807/2 v kat. ú. Hokovce, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizuje znalec ako rodinný dom. Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 807/2 v kat. ú. Hokovce, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, valbovou strechou.

Popis podlaží

1. Podzemné podlažie - prístavba z roku 2016

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej neobytnej miestnosti - pivnice.

Technický popis:

Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,00 m, bez zvislej izolácie. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú taktiež tehlové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhlľadom montovaná z betónových stropných vložiek. Podlaha v miestnosti je s povrchom z betónových dlaždíc. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Schody sú betónové, s povrchom nástupníc zo zatretého betónu. Je vyhotovený aj rozvod studenej vody z Pe potrubia.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - nachádzajú sa tu predsieň, chodba, tri izby, zimná záhrada, kuchyňa s jedáľenským kútom, kúpeľňa so záchodom, špajza a sklad.

Technický popis:

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,75 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované prevažne z plynosilikátových tvárnic Porfix v skladobnej hrúbke 0,38 m (pôvodnej časti z nepálených tehál v skladobnej hrúbke 0,55 m). Vnútorne nosné steny murované tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhlľadom, horným a dolným dreveným záklopom, s podhlľadom zo sadrokartónu. Strecha rodinného domu je valbová, so stojatou stolicou. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, s krytinou z pozinkovaného profilovaného plechu zn. Maslen. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) nie sú vyhotovené. Výplne okenných otvorov sú nové okná plastové s izolačným dvojsklom, opatrené vonkajšími plastovými roletami. Vstupné dvere do domu sú plastové, vnútorné interiérové dvere nie sú osadené. Podlahy podlažia v obytných miestnostiach sú prevažne s povrchom z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach sú prevažne z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je

napojený na verejný rozvod vody a elektro NN, odkanalizovaný do vlastnej žumpy. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevažne z Pe potrubia. Kanalizácia je z PVC potrubia. Vybavenie kuchyne pozostáva: drez oceľový nerezový, kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 3,20 m'. Vnútorne vybavenie: vaňa plastová jednoduchá. Vodovodná batéria je páková nerezová 1 kus. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Prístavba z roku 2016

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodná časť.

Príslušenstvo:

Letná kuchyňa - Budovu na pozemku s parc. č. 807/1 v kat. ú. Hokovce, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizuje znalec ako drobnú stavbu letnej kuchyne s doplnkovou funkciou k hlavnej stavbe rodinného domu. Budova letnej kuchyne sa nachádza na pozemku s parc. č. 807/1 v kat. ú. Hokovce, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, sedlovou strechou.

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - nachádza sa tu letná kuchyňa a sklad.

Technický popis:

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,15 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m. Vnútorne nosné steny murované taktiež tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je prevažne drevený trámový s viditeľnými trámami, horným dreveným záklopom. Strecha je sedlová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu hambáľkou konštrukciou, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Fasádne omietky sú na všetkých priečeliach sú vápenno-cementové, obklady nie sú. Výplne okenných otvorov sú okná drevené jednoduché. Vstupné dvere sú drevené presklené, osadené do oceľových zárubní. Podlahy podlažia sú prevažne s povrchom z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná - poistkové automaty. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Plot uličný - Plot uličný v celkovej dĺžke 20,66 m bol postavený a je užívaný od roku 1974. Nachádza sa pred rodinným domom na pozemku s parc. č. 807/1, na hranici s pozemkom s parc. č. 845/2 (verejné priestranstvo), parc. č. 804/3. Je založený na betónových základových pásoch, s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plotu je z rámového pletiva. Výška výplne plotu je 1,06 m. V plote sú osadené plotové vráta a plotové vrátka z kovových profilov.

Vodovodná prípojka - Vodovodná prípojka bola realizovaná ako nová v roku 1987, vyhotovená z rúr rPe DN 25x3,4. Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody vodomernou šachtou za uličným oplotením.

Vodomerná šachta - Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom je umiestnená na pozemku s parc. č. 807/1 - vo dvore, za uličným oplotením. Je užívaná od roku 1987. Slúži na meranie vody z verejného vodovodu, spolu s výbavou na meranie a s uzatváracími armatúrami.

Kanalizačná prípojka - Kanalizačná prípojka - gravitačná - odvádza splaškové vody z rodinného domu do izolovanej žumpy. Bola postavená v roku 2016, počas výstavby prístavby k rodinnému domu.

Elektrická prípojka - Napojenie rodinného domu na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou podzemnej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu cez prípojkovú skriňu po elektromerový rozvádzač. Hlavný rozvádzač rodinného domu je umiestnený na chodbe. Je napojený z elektromerového rozvádzača podzemným vedením 4Bx 16 mm² AlFe dĺžky 15,00 m. Predmetná prípojka je užívaná od roku 2016.

Pozemky

Pozemky s parc. č. 806/10, parc. č. 807/1 a parc. č. 807/2 v kat. ú. Hokovce, sú vedené na liste vlastníctva č. 158, ako záhrada vo výmere 1546 m², resp. ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 522 a 177 m². Pozemky ležia v zastavanom území obce Hokovce, ktorá má počet obyvateľov do 2000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo centra obce, v obytnej okrajovej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí - nachádzajúce v blízkosti pozemku - na elektriku, verejný vodovod, STL plynovod, telefón. Na pozemku s parc. č. 807/2 sa nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 89.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

V-6716/2016 - zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000000357101 zo dňa 27.12.2016 v prospech Prima banka Slovensko, a.s. Žilina IČO 31575951 na pozemky registra CKN parc.č. 806/10, 807/1, 807/2 a stavba: súp.č. 807/2 rodinný dom - s rozostavanou prístavbou na parc.č. 807/2 - v.z.9/2017

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 205/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo: 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.10.2021

Suma ohodnotenia: 72.300 EUR

L.	Najnižšie podanie	65.070 EUR
----	-------------------	------------

M.	Minimálne prihodenie	1.000 EUR
----	----------------------	-----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000 EUR
----	--------------------	----------	------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 712022.
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
 3. Banková záruka.
 4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	na účet dražobníka IBAN: SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 712022
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 712022, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. 06.06.2022 o 09:00 hod. 2. 24.06.2022 o 09:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, Po- Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	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 podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, 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. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	David
c) priezvisko	Pavlovič
d) sídlo	Einsteinova 3541/24, 851 01 Bratislava