

X047206

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		89/2022	
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	365.bank, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dvořákovo nábrežie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 501/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 340 890	
C.	Miesto konania dražby	Mestské kultúrne stredisko, ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice, miestnosť č. 406	
D.	Dátum konania dražby	27. 7. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 333, katastrálne územie Šahy, Okresný úrad Levice – katastrálny odbor, obec Šahy, okres Levice a to: Pozemky parcely registra „C“: parc.číslo: 133, výmera: 244m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc.číslo: 134/1, výmera: 21 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc.číslo: 134/2, výmera: 28 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc.číslo: 134/4, výmera: 148 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria Stavby: rodinný dom súp. č. 131 na parc. č. 134/4, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom			

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: vodovodná prípojka na parc. č. 134/2, kanalizačná prípojka na parc. č. 134/2, plynová prípojka na parc. č. 134/2, elektrická prípojka na parc. č. 134/2.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 262/2019 vypracovaný znalcom, Ing. Peter Villant

Rodinný dom súp. č. 131 na parc. č. 134/4

Rodinný dom je dvojpodlažný objekt. K prízemiu je pripojená garáž a zadná terasa.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové - objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou.

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.

Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc

Strecha - krovy - zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - plechové z hliníka; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky sú škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m

Výplne otvorov - dvere sú plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - plastové

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové. Kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - pisoár; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací s umývadlom; - splachovací bez umývadla

Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)

Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - plastové

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - bidet; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom

Ostatné vybavenie - sauna; - vstavané skrine

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - kotol ústredného vykurovania

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Konštrukcie navyiac - klimatizácia; fotovoltalika; tepelné čerpadlo

Príslušenstvo predmetu dražby:

Vodovodná prípojka na parc. č. 134/2 – začiatok užívania 1990

Kanalizačná prípojka na parc. č. 134/2 – začiatok užívania 1990

Plynová prípojka na parc. č. 134/2 – začiatok užívania 1990

Elektrická prípojka na parc. č. 134/2 – začiatok užívania 1990

Pozemky

Pozemky ležia v zastavanom území mesta Šahy medzi rodinnými domami so štandardným vybavením mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru a prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí – nachádzajú sa v blízkosti. Vzhľadom na polohu pozemkov sa jedná o pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

V-569/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 29.1.2020 v prospech: Poštová banka, a.s., Bratislava, IČO 31340890 na pozemky registra C KN parc.č.133, 134/1, 134/2, 134/4 a stavba rodinný dom-sč.131 na pozemku registra C KN parc.č.134/4, vz.122/2020.

Z-7508/2021 zo dňa 21.10.2021 - Rozhodnutie Mesta Šahy o zriadení záložného práva č.k. EO 1136/2021 zo dňa 14.9.2021, právoplatné dňa 13.10.2021, vykonateľné dňom 28.10.2021 vo vlastníctve daňového dlžníka Andrej Goral r. Goral (14.11.1978) na podiel 1/1, na pozemky reg. CKN parc.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu rodinného domu so sč. 131 na CKN parc.č. 134/4.-vz. 167/2022

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 120/2022, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.05.2022

L.	Najnižšie podanie	123.000,00 €
-----------	--------------------------	--------------

M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
-----------	-----------------------------	----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
-----------	---------------------------	----------	-------------

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: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 892022.
	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	SK71 0200 0000 0019 5703 8659
---	-------------------------------

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	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 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 SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 892022 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. 08.07.2022 o 10:00 hod. 2. 25.07.2022 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Tam, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava