

X047541

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 87/2022	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Administratívna budova, Štúrova ul. 19, 031 31 Liptovský Mikuláš, Konferenčná miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	22. 7. 2022	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 63	Okres: Liptovský Mikuláš	Okresný úrad – katastrálny odbor: Liptovský Mikuláš	
	Obec: Katastrálne územie: HYBE		
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
184/7	Zastavaná plocha a nádvorie	625	
184/8	Záhrada	981	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
383	184/7		rodinný dom
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: stavba pajú na parc. reg. „C“ č. 184/7, plot pred domom, prípojka vody, žumpa, kanalizačná prípojka, spevnené plochy betónové, prípojka elektriny. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.			

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 58/2022 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 74/2017 zo dňa 26.05.2017, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Dana Piatková a zo znaleckého posudku č.13/2009 vypracovaného znalkyňou Ing. Beátou Surovčekomou dňa 22.05.2009, z ktorých sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Stavba rodinného domu je samostatne stojaca s dvoma nadzemnými podlažiami. Vstup do domu je z východnej strany zo dvora. Dom obsahuje dve bytové jednotky so spoločným vchodom a schodiskom. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba so schodiskom, komora, kuchyňa, izba, kúpeľňa s WC, sklad. Na II. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba so schodiskom, kuchyňa, tri obytné izby, komora, kúpeľňa s WC.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm;
- deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické
- Schodisko železobetónové s povrchom PVC
- Strecha - krovy - väznicové stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné dvojdrážkové;
- klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky,
- dlažby a podlahy ost. miestností - betónové dlaždice
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou
- sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - akumulčné kachle
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - kameninové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm;
- deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky
- dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou
- sporák na tuhé palivo; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - elektrické konvertory; - lokálne - akumulčné kachle
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
- Vnútorne rozvody kanalizácie - a kameninové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v intraviláne obce Hybe v bežnej zástavbe rodinných domov vo výbornej polohe vzhľadom k centru obce. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie, vodovod a plynový rozvod.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN

Stavba pajty – dispozícia stavby pozostáva z dvoch miestností, deštrukcie v nosných konštrukciách stavby nie sú spomenuté.

Plot pred domom – dĺžka plotu je 14,45 m a s výškou výplne 1,40m.

Prípojka vody – s dĺžkou 34,60 m, vybudovaná v roku 1974.

Žumpa – s vyp. kubatúrou 4,9 m³.o.p., realizovaná v roku 1974.

Kanalizačná prípojka – s uvedenou dĺžkou 17,30 m vedúca do žumpy zhotovená z kameniny s priemerom 125 mm.

Spevnené plochy betónové – o ploche 21,33 m² vybudované v roku 1974.

Prípojka elektriny – dĺžka prípojky je uvedená 34 m a je uvažované že bola vybudovaná v roku 1974.

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

Podľa znaleckého posudku č. 74/2017 vypracovanému Ing. Danou Piatkovou bola stavba v priebehu svojej životnosti niekoľkokrát rekonštruovaná – posledná kompletná rekonštrukcia bola v roku 1974.

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

-ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA NEHNUTEĽNOSTI - KN PARCELU ČÍSLO 184/7, 184/8 A RODINNÝ DOM čs.383 PRE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA: SLOVENSKÁ SPORITEĽŇA, a.s., TOMÁŠIKOVA 48, BRATISLAVA (00151653) NA ZÁKLADE ZÁLOŽNEJ ZMLUVY: 0403835424, DRUH POHLADÁVKY: SPLÁTKOVÝ ÚVER. - PODĽA V 1606/2009

VI.1 Tomko Peter - podiel 1/2 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 2865/2014, JUDr. Vladimír Sucháček, Pezinok, Z-4343/2014,

Záložné právo pre Daňový úrad Banská Bystrica, č. 100312409/2017, Z-660/2017,

VI.1 Tomko Peter - podiel 1/2 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 84EX 188/2020, JUDr. Stanislava Kolesárová, Banská Bystrica, Z-1572/2020,

Vyššie uvedené 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.

Dražobníkovi bola doručená Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi vlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom na strane jednej a nájomcom, ktorej predmetom je prenechanie užívania nehnuteľnosti rodinného domu s. č. 383 k. u. Hybe, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 63 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor výlučne za účelom bývania. Nájomná zmluva vznikla dňa 01.01.2010 a bola dohodnutá na dobu neurčitú. Nájomné za užívanie domu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0 SKK mesačne. Zmluvné strany sa dohodli, že otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Práva a povinnosti vyplývajúce z vyššie špecifikovanej zmluvy, v prípade úspešnosti dražby, prechádzajú na vydražiteľa.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 58/2022 Meno znalca: Ing. Ľubomír Rajnoha Dátum vyhotovenia: 04.05.2022 Všeobecná cena odhadu: 80.400,- Eur		
L.	Najnižšie podanie	80.400,- Eur
M.	Minimálne prihodenie	500,- 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, 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 872022
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 872022.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 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 alebo v hotovosti.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 872022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 05.07.2022 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 12.07.2022 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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 spíše 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, odovzdá predchádzajúci vlastník 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. 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	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad