

X047546

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 88/2022	
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	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, „Konferenčná miestnosť“ na prízemí	
D.	Dátum konania dražby	20. 7. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé kolo	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1894	Okres: Dunajská Streda Obec: Veľké Blahovo Katastrálne územie: Veľké Blahovo	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1066/8	Zastavaná plocha a nádvorie	369	
1066/9	Zastavaná plocha a nádvorie	343	
1066/10	Zastavaná plocha a nádvorie	529	
1066/85	Zastavaná plocha a nádvorie	344	
1066/87	Zastavaná plocha a nádvorie	260	
1066/97	Zastavaná plocha a nádvorie	83	
1066/98	Zastavaná plocha a nádvorie	159	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
522	1066/97	Rodinný dom	10
522	1066/98	Rodinný dom	10
Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1			
H:	Opis predmetu dražby		

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 6/2022 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. 211/2012 zo dňa 01.10.2012, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Vinkler z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Vo vyššie uvedenom znaleckom posudku boli nehnuteľnosti nedokončené a rozostavané, avšak v čase znaleckej obhliadky sa jednalo už o dokončené nehnuteľnosti.

Rozostavaný rodinný dom – súp. č. 522, parc. č. 1066/97

Pozostáva z 2.NP bez podpivničenia, osadený v rovinatom teréne. Cez zádverie je sa možné dostať do spojovacej chodby, z ktorej sa môžeme dostať do obytného priestoru a kuchyne s jedálňou, schodiska alebo do WC s kúpeľňou. Na 2. podlaží sa budú nachádzať (alebo sa už nachádzajú) obytné priestory s príslušenstvom (kúpeľňa s WC, chodba a balkóny).

Konštrukčné a stavebno – technické riešenie

Zvislé konštrukcie:

Nosné obvodné steny 1.NP sú hrúbky 440 mm z keramických tvárnic "POROTHERM" na murovaciu maltu. Vnútorne nenosné, deliace steny sú hr. 250 a 125 mm a sú tak isto z keramických tvárnic.

Vodorovné konštrukcie:

Nad 1. NP a nad 2. NP je železobetónový strop s rovným pohľadom. Po obvode objektu nad okennými a dverným i otvormi sú prekklady z tvárnic "POROTHERM".

Zastrešenie:

Rodinný dom je zastrešený plochou strechou s povrchovou úpravou s pozinkovaného plechu a s vyspádovaním.

Hydroizolácia:

Vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a ako protiradónová zábrana je z klasických nataviteľných asfaltových pásov FOALBIT AL S 40. Vodorovná hydroizolácia bude v podlahách hygienických zariadení a pod keramickými obkladmi stien za sprchovacím kútom – hydroizolačný náter.

Tepelné izolácie:

Obvodové konštrukcie sú s povrchovou úpravou na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Omietky:

Vonkajšie omietky sú na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Vnútorne omietky budú dvojvrstvové štukové hr. 10 až 15 mm, resp. hladké stierkové.

Výplne otvorov okenných:

Vonkajšie okenné konštrukcie, zasklené steny sú z PVC profilov, kovanie hliníkové.

Výplne otvorov dverných:

Vnútorne dvere a zárubne budú plné, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie hliníkové. Materiál vrchného kovania – bude pravdepodobne matná nerez.

Obklady:

Vnútorne – keramické obklady budú v hygienických zariadeniach a za kuchynskou linkou.

Klampiarske výrobky:

Klampiarske výrobky – dažďové odkvapové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie atík sú resp. budú z pozinkovaného plechu.

Maľby a nátery:

Omietané steny a stropy budú natreté disperzným náterom.

Podlahy:

Nášľapné vrstva v hygienických zariadeniach, kuchyni, zádverí a príslušenstve bude z keramickej dlažby vrátane soklov. V obytných miestnostiach budú veľkoplošné laminátové parkety vrátane soklov.

Vykurovanie:

Bude teplovodné (radiátorové) – od značkového plynového kotla, rozvodom v podlahe a v stenách až po radiátory zn. KORAD.

Príprava TÚV:

Buď prietokový ohrev alebo samostatný zásobník na prípravu TÚV, rozvodom v stenách a podlahe až po zariaďovacie premety.

Rozostavaný rodinný dom – súp. č. 522, parc. č. 1066/97

Pozostáva z 2.NP bez podpivničenia, osadený v rovinatom teréne. Cez zádverie je sa možné dostať do spojovacej chodby, z ktorej sa môžeme dostať do obytného priestoru a kuchyne s jedálňou, schodiska alebo do WC s kúpeľňou. Prístavba pravdepodobne garáže. Na 2. podlaží sa budú nachádzať obytné priestory (alebo sa už nachádzajú) s príslušenstvom (kúpeľňa s WC, chodba a balkóny).

Konštrukčné a stavebno – technické riešenie:**Základové konštrukcie:**

Podrobný geologický prieskum presnej lokality nebol k dispozícii, ale zo širších súvislostí, výkopov v blízkosti a údajov okolitých stavebníkov tvorí podložie vrstva hlinitých až ílovitých štrkopieskov s vysokou hladinou podzemnej vody. Samotné základy sú pásové z prostého betónu triedy B15 do nezámrznej hĺbky 950 mm.

Zvislé konštrukcie:

Nosné obvodné steny 1.NP sú hrúbky 440 mm z keramických tvárnic "POROTHERM" na murovaciu maltu. Vnútorne nenosné, deliace steny sú hr. 250 a 125 mm a sú tak isto z keramických tvárnic.

Vodorovné konštrukcie:

Nad 1. NP a nad 2. NP je železobetónový strop s rovným pohľadom. Po obvode objektu nad okennými a dvernými i otvormi sú preklady z tvárnic "POROTHERM".

Zastrešenie:

Rodinný dom je zastrešený plochou strechou s povrchovou úpravou s pozinkovaného plechu a s vyspádovaním.

Hydroizolácia:

Vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a ako protiradónová zábrana je z klasických nataviteľných asfaltových pásov FOALBIT AL S 40. Vodorovná hydroizolácia bude v podlahách hygienických zariadení a pod keramickými obkladmi stien za sprchovacím kútom – hydroizolačný náter.

Tepelné izolácie:

Obvodové konštrukcie sú s povrchovou úpravou na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Omietky:

Vonkajšie omietky sú na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Vnútorne omietky budú dvojvrstvové štukové hr. 10 až 15 mm, resp. hladké stierkové.

Výplne otvorov okenných:

Vonkajšie okenné konštrukcie, zasklené steny sú z PVC profilov, kovanie hliníkové.

Výplne otvorov dverných:

Vnútorne dvere a zárubne budú plné, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie hliníkové. Materiál vrchného kovania – bude pravdepodobne matná nerez.

Vráta garážové - s automatickým ovládaním

Obklady:

Vnútorne – keramické obklady budú v hygienických zariadeniach a za kuchynskou linkou.

Klmpiarske výrobky:

Klmpiarske výrobky – dažďové odkvapové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie atík sú resp. budú z pozinkovaného plechu.

Maľby a nátery:

Omietané steny a stropy budú natreté disperzným náterom.

Podlahy:

Nášľapné vrstva v hygienických zariadeniach, kuchyni, zádverí a príslušenstve bude z keramickej dlažby vrátane soklov. V obytných miestnostiach budú veľkoplošné laminátové parkety vrátane soklov.

Vykurovanie:

Bude teplovodné (radiátorové) – od značkového plynového kotla, rozvodom v podlahe a v stenách až po

radiátory zn. KORAD.

Príprava TÚV:

Buď prietokový ohrev alebo samostatný zásobník na prípravu TÚV), rozvodom v stenách a podlahe až po zariadenie premety.

Pozemky

Pozemky sú napojené na obecný rozvod vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie, rozvod internetu, televízie (možnosť napojenia na všetky inžinierske siete). Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

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

Životnosť stavieb znalec určuje na 100 rokov. K dátumu miestneho šetrenia neboli objekty vlastníkom sprístupnené. Nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Podľa názoru znalca ide o dobré nehnuteľnosti.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151 653, V6780/12 na C KN parc. č. 1066/8, 1066/9, 1066/10, 1066/85, 1066/87, 1066/97, 1066/98 a na rozostav. stavby bez s.č. na C KN parc.č. 1066/97 a na 1066/98 -240/12

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávnenému Gábor Straka, nar. 18.12.1981, bytom Ulica Adyho 6711/46, Dunajská Streda, na základe exekučného príkazu č. 396EX 31/20, zo dňa 13.05.2021, Exekútorský úrad Skalica, JUDr. Martin Dobrodenka súdny exekútor, Z 4548/21, -č.z.123/21

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava- mestská časť Staré Mesto, IČO: 35831154 na základe exekučného príkazu č. 396EX 854/21 zo dňa 08.11.2021 Exekútorský úrad v Skalici, JUDr. Martin Dobrodenka, Z-10969/2021 -č.z.301/21

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č.396EX 4/22 zo dňa 02.02.2022 Exekútorský úrad v Skalici, JUDr. Martin Dobrodenka, Z-979/2022-č.z.44/22

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.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 6/2022
Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová
Dátum vyhotovenia: 26.01.2022
Všeobecná cena odhadu: 263.000,- Eur

L. Najnižšie podanie 236.700,- Eur

M. Minimálne prihodenie 1.000,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 20.000,- 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 ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 882022.

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: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 882022.
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: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 882022 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: 28.06.2022 o 15:00 hod. Obhliadka 2: 18.07.2022 o 09:00 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 prierahov. 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava