

X071786

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 125/2022	
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	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské Nivy	
b) Orientačné/súpisné číslo		1,	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 829 90
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť : "Meeting room II (Meeting room 2)"	
D.	Dátum konania dražby	14. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	3. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 69, Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor, okres Trenčín, obec Skalka nad Váhom, katastrálne územie Skalská Nová Ves a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 93/1 o výmere 719 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 93/2 o výmere 642 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc. č. 94/1 o výmere 900 m2, druh pozemku: záhrada • parc. č. 94/2 o výmere 524 m2, druh pozemku: záhrada • parc. č. 94/5 o výmere 2371 m2, druh pozemku: ostatná plocha Stavby: • stavba so súp. č. 53, na parc. č. 93/2, popis stavby: rodinný dom • stavba so súp. č. 54, na parc. č. 93/1, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: garáže, oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, revízná šachta, plynová prípojka, prípojka NN, spevnená plocha – zámková dlažba, oporný múr a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom Objekt nebol v čase obhliadky sprístupnený, znalec vychádzal len z mapového podkladu a z informácií získaných z miestneho stavebného úradu. Keďže predmet dražby nebol znalcovi ÚEOS – Komerčia, a.s. sprístupnený na obhliadku, znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti.			

Pôvodná stavba je datovaná do roku 1880, v roku 2000 prebehla rozsiahla rekonštrukcia rodinného domu ako aj vybudovanie nových prípojek, spevnených plôch a oporných múrov. Stavba je umiestnená v obci Skalka nad Váhom na parc. č. 93/1 a 93/2, prístupná z miestnej komunikácie. Ide o rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami.

Dispozícia domu nebola zistená.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- základy betónové, murované z tehál v skladobnej hr. Nad 50 do 60 cm., deliace konštrukcie – tehlové
- vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.
- schodisko – mäkké drevo s podstupnicami
- strecha – krovy – väznicové valbové stanové, krytiny strechy na krove * pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné strechy
- úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- 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 do 1 m. – kuchyne min. pri sporáku a dreze
- výplne otvorov – dvere – plné alebo zasklené dyhované, okná – dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. Alebo troj. Zasklením.
- Podlahy – podlahy obytných miestností – parkety, vlysy, korok, veľkoplošné parkety, dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vykurovanie – ústredné vykurovanie – teplovod. S rozvod. Bez ohľadu na mat. s radiátormi – ocel a vykurovacie panely – zdroj vykurovania – kotol ústredného vykurovania...

Vnútorné rozvody vody – z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický alebo plynový alebo kombinovaný s UK.

Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové a azbest cementové potrubie

Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia svetelná, motorická – blezkozvod, el. rozvádzač s automatickým istením

Vnútorné rozvody plynu – rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

2. Nadzemné podlažie –

- základy betónové – objekt bez podzemného podlažia s izoláciou
- zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál
- vodorovné nosné konštrukcie – s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.
- schodisko – mäkké drevo s podstupnicami
- strecha – krovy – väznicové valbové stanové, krytiny strechy na krove * pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové
- úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- 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 do 1 m
- výplne otvorov – dvere – plné alebo zasklené dyhované, okná – dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. Alebo troj. Zasklením.
- Podlahy – podlahy obytných miestností – parkety, vlysy, korok, veľkoplošné parkety, dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vykurovanie – ústredné vykurovanie

Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové a azbest cementové potrubie

Vnútorné rozvody vody – z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia svetelná, motorická, blezkozvod, el. rozvádzač s automatickým istením

Vzhľadom na skutočnosť, že predmet dražby nebol sprístupnený, ide najmä o predpokladaný opis predmetu dražby.

PRÍSLUŠENSTVO

Garáž

Stavba garáže je umiestnená na parcele č. 94/5. Začiatok užívania znalec uvádza rok 2000, kedy prebehla kompletná rekonštrukcia rodinného domu ako aj príslušenstva.

Základy bez podmurovky iba základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie – drevené stĺpikové jednostranne obité, kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným alebo azbest cementovým plastom.

Vodorovné konštrukcie – stropy – trámčkové bez podhľadu.

Vonkajšie povrchy napustené impregnáciou

Podlahy – hrubé betónové

Elektroinštalácia – svetelná – poistky

Oplotenie

Kovové s výplňou

Vodovodná prípojka

Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navr. pásu.

Vodomerná šachta

Betónová, oceľový poklop.

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Revízia šachta

Betónová prefabrikovaná – hĺbka 2,0 m

Plynová prípojka

Prípojka plynu DN 40 mm

Prípojka NN

Káblková zemná.

Spevnená plocha

Zámková dlažba kladená do piesku.

Oporný múr

Z lomového kameňa.

POZEMKY

Pozemky sa nachádzajú v obci Skalka nad Váhom, v k.ú. Skalská Nová Ves. Pozemky 93/2 a 93/1 a časť pozemkov 94/5 a 94/2 sú rovinatého charakteru. Zvyšné pozemky a časti pozemkov sú svahovité charakteru. Pozemky sú prístupné z miestnej komunikácie s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

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

viď opis predmetu

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby			
LV č. 69: V-4721/2018 - Záložné právo na rodinný dom so súpisným číslom 53 na pozemku CKN parc. č. 93/2, rodinný dom so súpisným číslom 54 na pozemku CKN parc. č. 93/1 a na pozemky CKN parc. č. 93/1, 93/2, 94/1, 94/2, 94/5 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1235/2018/ZZ zo dňa 24.07.2018 - zm.č. 243/18 Všetky 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 vyššie uvedenými záložnými právami.				
J.	Spoločná dražba	Nie		
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby			
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 88/2021 zo dňa 15.10.2021, ktorý vypracoval znalec ÚEOS – Komercia, a.s., znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty stavebných prác a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 900197. Hodnota: 422.000,- € (slovom: štyristodvadsaťdvatisíc eur)				
L.	Najnižšie podanie	253.200,- € (slovom: dvestopäťdesiattritisícdeväťsto eur)		
M.	Minimálne prihodenie	3.000,- € (slovom: tritisíc eur)		
N.	Dražobná zábezpeka	<table border="1"> <tr> <td>a) výška</td> <td>40.000,- € (slovom: štyridsaťtisíc eur)</td> </tr> </table>	a) výška	40.000,- € (slovom: štyridsaťtisíc eur)
a) výška	40.000,- € (slovom: štyridsaťtisíc eur)			
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 1252022 . 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		SK71 0200 0000 0019 5703 8659		
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		sídlo dražobníka / miesto 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 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 1252022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.				
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 26.09.2022 o 09:15 hod. 2. termín 06.10.2022 o 09:15 hod.		
	Miesto obhliadky	viď opis predmetu		

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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 - mestská časť Petržalka	