

X073186

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		127/2022	
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	Mestský dom kultúry, Švermova 1027/7, 977 01 Brezno, Zasadacia miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	21. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé kolo	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/2 + 1/2 Základná špecifikácia: Číslo LV: 443 Okres: Brezno Pohronska Polhora Okresný úrad – katastrálny odbor: Brezno Obec: Pohronska Polhora Katastrálne územie: Pohronska Polhora			
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
439	Zastavaná plocha a nádvorie	329	
440	Záhraď	246	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
179	439	rodinný dom	10
Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: humno na parc. reg. „C“ č. 439, sklad dreva na parc. reg. „C“ č. 439, sklad dreva na parc. reg. „C“ č. 439, oplatenie predzáhradky, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická NN prípojka, vonkajšie schody, okapový chodník.			

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1**H: Opis predmetu dražby**

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu 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. 210/2008 zo dňa 12.10.2008, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Jarmila Šinkovičová z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom – súp. č. 179, na parc. reg „C“ č. 439

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom vidieckeho typu s nižším štandardom vyhotovenia. Stavba bola podľa potvrdenia obcou Pohronská Polhora užívaná od roku 1948, počas životnosti stavby neboli na nej vykonané výrazné stavebné zmeny hlavných konštrukcií (steny, krov, dispozícia), iba bežná údržba, vlastník uvádza, že sú mu známe skutočnosti stavebných úprav – v roku 1980 v rozsahu úpravy a opravy krytiny, vonkajších úprav, vnútorných úprav, v roku 1996 v rámci plynofikácie stavby realizované vykurovanie, kúpeľňa so zdravotníckymi zariadeniami. Stavba staršieho dátá, obývatelná, bez závad a poškodení.

- základové konštrukcie betónové,
- zvislé nosné stenové konštrukcie murované do hr. 60 cm,
- strop nad suterénom železobetónový, nad I. NP drevený v časti s rovným podhlľadom v časti s viditeľnými trámami,
- vonkajšie omietky hladké,
- vnútorné omietky hladké,
- výplne otvorov – okenné konštrukcie drevené s dreveným istením, von a dnu otváracé, dvere rámové s výplňou,
- krov sedlový, krytina strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu,
- podlahové konštrukcie v obytných miestnostiach a kuchyni drevené doskové, v kúpeľni keramická dlažba,
- keramický obklad v kúpeľni a nad pracovnou plochou kuchynskej linky,
- vykurovanie výfukovými gamatkami,
- teplá úžitková voda el. zásobníkovým ohrievačom TUV
- vybavenie kuchyne – kuchynská linka na báze drevenej hmoty, smaltový drez, zmiešavacia batéria,
- vybavenie kúpeľne – smaltová vaňa, keramické umývadlo, WC,
- stavba je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, elektriku a plyn.

Pozemky

Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s veľmi dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi vody, plynu, kanalizácie a električky v obci.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN a to najmä:

Humno na parc. reg. „C“ č. 439 – realizovaná v roku 1950, jedná sa o drevenú stavbu so sedlovou strechou, krytina plech, bez napojenia na inžinierske siete, nižší štandard stavby.

Sklad dreva na parc. reg. „C“ č. 439 – realizovaná v roku 1950.

Oplotenie predzáhradky – s pohľadovou plochou výplne 9 m².

Vodovodná prípojka – DN 40 mm, vrátane navíťtaviacieho pásu.

Kanalizačná prípojka – DN 125 mm, so začiatkom užívania v roku 1980.

Plynová prípojka – DN 25 mm, vrátane navíťtaviacieho pásu.

Elektrická NN prípojka – káblová prípojka vzdušná Al 4*16 mm*mm.

Vonkajšie schody – so začiatkom užívania v roku 1948.

Okapový chodník – do hrúbky 250 mm, so začiatkom užívania v roku 1948.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
-----	--

Stavba bola postavená v roku 1948, vykazuje dobrý technický stav, neboli zistené závady a porušenia statického ani hygienického charakteru. Stavba riadne udržiavaná, nevyžaduje opravu iba bežnú údržbu. Stavba rodinného domu je užívania schopná. Technická stav vyhovujúci.

Poznámka dražobníka - pri opise stavu Predmetu dražby sa vychádzalo zo Znaleckého posudku č. 210/2008 ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Jarmila Šinkovičová.

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

Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 633/2008, V 2771/08 v prospech

Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: par. C-KN 439,440 a rodinný dom s.č. 179 na par. C-KN 439.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 70/2022 Meno znalca: Ing. Peter Makóni Dátum vyhotovenia: 30. 05. 2022 Všeobecná cena odhadu: 42.900 EUR			
L.	Najnižšie podanie	38.610 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000 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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1272022	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka 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 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 1272022 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: 03.10.2022 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 18.10.2022 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
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			

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, 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava