

X088398

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		145/2022	
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	Dom odborov, Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina, miestnosť: č. 32	
D.	Dátum konania dražby	13. 12. 2022	
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo 3147	LV:	Okres: Martin Obec: Vrútky Katastrálne územie: Vrútky	Okresný úrad – katastrálny odbor: Martin
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1349/2	Záhrada	121	
1350/1	Zastavaná plocha a nádvorie	226	
1350/2	Zastavaná plocha a nádvorie	131	
1352/2	Záhrada	144	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
2753	1350/2	Rodinný dom	10
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom č.s.2753 na parc. reg. „C“ č. 1350/2			

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: dielňa na parc. č. reg. „C“ č. 1349/2, dreváreň na parc. reg. „C“ č. 1350/1, plot okolo pozemku, prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 1349/2, prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 1349/2, prípojka plynu na parc. reg. „C“ č. 1349/2, vonkajšie schody na na parc. reg. „C“ č. 1350/2, spevnené plochy na na parc. reg. „C“ č. 1349/2.

Jedná sa o úplne podpivničený, dvojpodlažný murovaný rodinný dom. Osadený je v uličnej zástavbe rodinných domov na ulici Potočnej vo Vrútkach.

Základy domu sú betónové monolitické s izoláciou, obvodové steny murované z tehál s vonkajšou brizolitovou omietkou. Vnútorne priečky z tehál, strop rovný, schody sú monolitické železobetónové s keramickým obkladom, strecha domu je plochá, krytina z pozinkovaného plechu. Podlahy laminátové plávajúce, dlažby keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere drevené, vnútorné interiérové dvere drevené osadené do oceľových zárubní. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, zdroj TUV je kombinovaný s kotlom ústredného kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na zemný plyn aj tuhé palivo, elektroinštalácia svetlená aj motorická na prízemí. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektro NN. Začiatok užívania rodinného domu je na základe kolaudačného rozhodnutia v roku 1977.

Rodinný dom pozostáva z podzemného podlažia a dvoch nadzemných podlaží, zastavaná plocha každého z podlaží je 119,40 m².

Suterén: pozostáva z jedálne, kuchyne, 3 x skladu, chodby, kotolne s WC.

1.NP pozostáva z chodby, kúpeľne s WC, kuchyňa s obývacou izbou, 2x izba.

2.NP pozostáva z chodby, kúpeľne s WC, kuchyňa s obývacou izbou, 2x izba.

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

dielňa na parc. č. reg. „C“ č. 1349/2 – so začiatkom užívania v roku 1985, zastavaná plocha 12 m²

dreváreň na parc. reg. „C“ č. 1350/1 - so začiatkom užívania v roku 1985, zastavaná plocha 15,6 m²

plot okolo pozemku – so začiatkom užívania v roku 1977

prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 1349/2 - so začiatkom užívania v roku 1977

prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 1349/2 - so začiatkom užívania v roku 2010

prípojka plynu na parc. reg. „C“ č. 1349/2 - so začiatkom užívania v roku 1990

vonkajšie schody na na parc. reg. „C“ č. 1350/2 - so začiatkom užívania v roku 1977

spevnené plochy na na parc. reg. „C“ č. 1349/2 - so začiatkom užívania v roku 1990

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinatého charakteru.

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

Pri znaleckej obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo na pozemky, parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2, rodinný dom čs. 2753 na parc. 1350/2 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO 00 151 653-č.V 2871/2007 zo dňa 15.8.2007-vz 576/07

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 1603/12, Exekútorický úrad Bratislava, Mgr. Ján Kostka, na pozemky reg.C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s. č. 2753 na pozemku reg.C KN parc. č. 1350/2 - Z 3352/13 - zápis vykonaný dňa 10.9.2013 - vz 885/13

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 3803/14, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Dagmar

Kováčová, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 - Z 205/15 , zápis vykonaný dňa 20.1.2015 - vz 92/15

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. EX 2712/16 (EÚ Prešov, súdny exekútor JUDr. Hildegarda Laclavíková) na pozemky reg. C KN parc.č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a na rodinný dom so súp.č.2753 na pozemku reg. C KN s parc.č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar.16.03.1975) - Z 575/2018, zápis vykonaný dňa 08.02.2018; vz 231/18

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 2237/17, Exekútorický úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 (povinný: Ivan Baranovič r.Baranovič, nar. 10.04.1975 a Monika Baranovičová,nar.16.03.1975) - Z 960/18 - zápis vykonaný dňa 13.03.2018 - vz 358/18 ;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 50/18, Exekútorický úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 (povinná: Monika Baranovičová r.Chovancová, nar. 10.04.1975) - Z 1035/18 - zápis vykonaný dňa 15.03.2018 - vz 373/18

Vlastník poradové číslo 2 Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 247/18, Exekútorický úrad Žilina, JUDr. Martin Rišian, na pozemky reg. C KN parc.č.1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod.dom s.č.2753 na pozemku reg. C KN parc.č.1350/2 (povinný: Ivan Baranovič, nar. 10.04.1975, Monika Baranovičová, nar.16.03.1975) - Z 2690/18 - zápis vykonaný dňa 12.07.2018 - vz 1074/18

Exekučné záložné právo a predaj nehnuteľností na základe exekučného príkazu č. 140EX 19/20-43 . (Exekútorický úrad Žilina , súdny exekútor JUDr. Martin Rišian), na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2, 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. 16.03.1975) - Z 3112/2020, zápis vykonaný dňa 27.7.2020 - vz 736/20;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 523/20 (Exekútorický úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian) na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2 , 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. 16.03.1975) - Z 1923/2021, zápis vykonaný dňa 28.04.2021 - vz 393/21;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 140EX 534/20 (Exekútorický úrad Žilina, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian) na pozemky reg. C KN parc. č. 1349/2 , 1350/1, 1350/2, 1352/2 a rod. dom s. č. 2753 na pozemku reg. C KN parc. č. 1350/2 (povinná: Monika Baranovičová, nar. 16.03.1975) - Z 1924/2021, zápis vykonaný dňa 28.04.2021 - vz 394/21;

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 predložená Zmluva o nájme bytových priestorov v rodinnom dome zo dňa 1.6.2009 uzatvorená medzi Ivanom Baranovičom a Monikou Baranovičovou ako prenajímateľmi na strane jednej a Petrom Tomašiakom a Idou Tomašiakovou ako nájomcami na strane druhej, na základe ktorej prenajímateľa prenajímajú nájomcom nehnuteľnosti a to bytové priestory určené na bývanie ako samostatná bytová jednotka, nachádzajúca sa na 1. poschodí rodinného domu na ul. Potočná 2753/1 vo Vrútkach, na parc. č. 1350/2, s. č. 2753. Predmetné obytné miestnosti tvoria ucelený byt, ktorý pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne, predsiene, chodby, kúpeľne a WC. K týmto bytovým priestorom zároveň patria pivnice a garáž. Priestory sú určené na trvalé bývanie a k tomuto účelu sa prenajímajú. Nájomcovia sú oprávnení v rámci bývania užívať dané priestory v neobmedzenom rozsahu. Vstup do bytového priestoru je cez spoločnú chodbu a schodište, ktoré sú prenajímateľa a nájomcovi oprávnení užívať spoločne. Zároveň s bytovými priestormi prenajímateľa prenajímajú aj časť pozemku na parc. č. 1349/2, 1350/1 a to záhrada a zastavané plochy a nádvorcia. Rozsah prenajatého pozemku si mali účastníci vyznačiť v samostatnom náčrtku. Dohodnutá výška nájomného bola 1,- Sk mesačne /pozn. dražobníka prepočet na EUR podľa konverzného kurzu 30,126 je 0,033 EUR/. Výška nájmu je dohodnutá s ohľadom na tú skutočnosť, že nájomcovia spolufinancovali zakúpenie nehnuteľnosti a sami financovali rekonštrukciu rodinného domu. Služby spojené s nájmom bytových priestorov spočívajúce v zabezpečovaní elektrickej energie, plynu, vodného a stočného nie sú zahrnuté v celkovej výške nájomného a všetky služby si nájomcovia zabezpečujú na vlastné náklady. Nájom je dohodnutý na dobu určitú a to na 40 rokov, pričom začína plynúť dňom 1.6.2009. Doba nájmu odzrkadľuje osobný finančný vklad nájomcov na danej nehnuteľnosti. V prípade predčasného ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, prenajímateľa sú povinní zaplatiť nájomcom 120.000 Sk /pozn. dražobníka prepočet na EUR podľa konverzného kurzu 30,126 je 3.983,27 EUR/ za každý rok predčasného ukončenia. Nájomcovia sú povinní a zaväzujú sa v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajatý bytový priestor prenajímateľom v primeranom stave v akom ho prevzali a úpravami, ktoré vykonali po dohode s prenajímateľmi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájom môže byť skončený vzájomnou dohodou.

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

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 188/2022, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.09.2022. Suma ohodnotenia: 113.000 €		
L.	Najnižšie podanie	113.000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- 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. 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 1452022 Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK300900000000634824693
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 1452022.
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 1452022 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: 24.11.2022 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 08.12.2022 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 0128, 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
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava