

X089597

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		147/2022	
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	Mestské kultúrne stredisko, ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice, miestnosť č. 406	
D.	Dátum konania dražby	15. 12. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo 150	LV:	Okres: Obec: Horný Pial Katastrálne územie: Horný Pial	Levice Pial Okresný úrad – katastrálny odbor: Levice
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
122/1	zastavaná plocha a nádvorie	899	
122/2	záhrada	295	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
79	122/1	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: letná kuchyňa, dielňa so skladosm, sklad, plot od ulice s bránkou a bránou, oceľový severný a západný plot, studňa, vodovodná prípojka z obecnej vetvy, vodovodná prípojka zo studne, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody do podzemnej pivnice, podzemná pivnica, vonkajší murovaný záchod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č.19/2022 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. 243/2014 zo dňa 11.11.2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Liška z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom so súpisným číslom 79 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 122/1 v obci Horný Pial, má 1. nadzemné podlažie a podzemnú klenbovú pivnicu pod časťou rodinného domu.

Prvé nadzemné podlažie so zastavanou plochou 182,47 m² dispozične pozostáva z obývacej izby, spálne, kuchyne, potravinovej komory, kúpeľne s WC, skladu, detskej izby, chodby, schodiska do podzemnej pivnice s podzemnou klenbovou pivnicou a skladu hodnoteného samostatne. Podzemná klenbová pivnica sa nachádza na pod rodinným domom, do ktorej je vstup z dvora vonkajšími schodmi, steny a klenba sú z tehlového muriva, omietky sú hrubé cementové, podlaha je z pôvodného odkopaného terénu. Základy sú vybudované z prostého betónu, bez izolácie proti zemnej vlhkosti, strecha je valbová, krov je drevený, krytina je obyčajná jednodrážková, klampiarske prvky, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, bleskozvod nie je namontovaný, obvodové murivo z tehlového a kamenného muriva, priečky sú z tehlového muriva, vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámových stropov s rovným podhl'adom, stužujúci veniec nie je vyhotovený, preklady sú z tvrdého dreva a železobetónové, vonkajšie omietky sú prevažne brizolitové, zo severnej strany je fasáda omietnutá cementovou omietkou s cementovým postrekom, soklové murivo je omietnuté cementovou omietkou, úpravy vnútorných povrchov sú prevažne zo stierkovaných omietok, v sklade, na chodbe a v kúpeľni s WC sú pôvodné vápenno-cementové omietky, vchodové dvere do chodby sú plastové so sklenenou výplňou, interiérové dvere sú drevené s výplňou, okná sú prevažne plastové, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách plávajúce laminátové, v chodbe, kúpeľni s WC sú podlahy z keramickej dlažby, inde sú betónové, schody do povalového priestoru sú drevené bez pod stupníc, v kuchyni a kúpeľni sú štandardné zariadenie predmety, kúrenie je štyrmi kachľami na zemný plyn a kozubovými kachľami s uzatvoreným ohniskom na tuhé palivo, ohrev úžitkovej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s poiskami je v murive na chodbe.

V mieste kde sa nachádza predmet dražby je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Uvedené pozemky sú rovinaté. Rodinný dom je napojený na obecný vodovod cez vodomernú šachtu, vlastný vodovod z vŕtanej studne, elektrickú energiu cez nástrešák, zemný plyn, kanalizácia do vlastnej žumpy.

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

Letná kuchyňa – dispozične pozostáva z kuchyne a skladu, základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha valbová, nad skladoom pultová, krytina je obyčajná jednodrážková, klampiarske prvky, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú prevažne z pálenej a nepálenej tehly, stropy sú drevené, omietky sú vápenno-cementové, podlaha v kuchyni je z podlahoviny s PVC a v sklade je podlaha z keramických dlažieb, okná sú dvojité a zdvojené jednoduché, dvere sú drevené rámové plné a so sklenenou výplňou osadené v drevených zárubniach, inštalované sú sporáky, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

Dielňa so skladoom – základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha je sedlová, krov drevený, krytina je obyčajná jednodrážková, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú murované zo zmiešaného materiálu, Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy s viditeľnými trámami, omietky sú hrubé vápenno-cementové, podlahy sú betónové, okná

sú drevené jednoduché, dvere drevené plné a oceľové, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

Sklad – základy sú betónové, bez izolácie proti zemnej vlhkosti, strecha pultová, krytina jednodrážková pálená, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú prevažne betónové, omietky sú hrubé vápenno-cementové, podlahu tvorí rastlý terén, vráta sú drevené zvlakové. nainštalovaná je svetelná elektroinštalácia.

Plot od ulice – má betónovú podmurovku na betónovom základovom páse, výplň tvorí oceľové pletivo v rámoch medzi stĺpmi, súčasťou sú vráta a vráta. Oplotenie od suseda je strojovým pletivom na zabetónovaných oceľových stĺpikoch, spevnené plochy sú betónové.

Oceľový severný a západný plot – s dĺžkou 106,6 m.

Studňa – vŕtaná, hĺbka 10 m., priemer 250 mm.

Vodovodná prípojka z obecnej vetvy – so začiatkom užívania v roku 2000.

Vodovodná prípojka zo studne – 3,9 bm., so začiatkom užívania v roku 1990.

Vodomerná šachta - so začiatkom užívania v roku 2000.

Kanalizačná prípojka – so začiatkom užívania v roku 2000.

Žumpa – so začiatkom užívania v roku 1960.

Elektrická prípojka – so začiatkom užívania v roku 1960.

Plynová prípojka – so začiatkom užívania v roku 1995.

Spevnené plochy – plochy s povrchom z monolitického betónu.

Vonkajšie schody do podzemnej pivnice – so začiatkom užívania v roku 1961.

Podzemná pivnica – so začiatkom užívania v roku 1961, tehelná, betónová so zvislými stenami nad 0,7 m výšky a klenutým stropom

Vonkajší murovaný záchod – so začiatkom užívania v roku 1970.

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

Čiastočná rekonštrukcia predmetu dražby bola realizovaná v rokoch 2000 až 2013, pričom dom bol postavený v roku 1961.

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

V-5781/2014 zo dňa 25.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 21.11.2014, rozhodnutie zo dňa 12.12.2014, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č.122/1, 122/2 a stavbu na p.č.122/1-sč.79 rodinný dom.-182/2014.

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
----	--

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 19/2022, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, 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 913556.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.04.2022.

Suma ohodnotenia: 63.100,- EUR

L.	Najnižšie podanie	56.790,- 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. 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 1472022 Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK3009000000000634824693
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 1472022.
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 1472022 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: 23.11.2022 o 13:00 hod. Obhliadka 2: 12.12.2022 o 11:00 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 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 prieťahov. 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