

X004993

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 2/2023	
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	SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Mesto Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, Konferenčná miestnosť- prízemie	
D.	Dátum konania dražby	21. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 3312	Okres: Galanta Obec: Sereď Katastrálne územie: Sereď	Okresný úrad – katastrálny odbor: Galanta	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1997/2	Záhrada	153	
1997/3	Záhrada	210	
1998/1	Záhrada	294	
1998/4	Záhrada	69	
1998/7	Zastavaná plocha a nádvorie	48	
1998/8	Zastavaná plocha a nádvorie	125	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
4480	1998/8	Rodinný dom	10
4480	1998/7	Prístrešok pri rodinnom dome	20
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: záhradný domček na parc. reg. „C“ č. 1997/3, ploty I, II, III, studňa vŕtaná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická prípojka, záhradný vodovod, spevnené plochy, prístrešok za domom a pod.			

H: | Opis predmetu dražby

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej 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 a to najmä zo Znaleckého posudku č. 108/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Javor zo dňa 06.06.2015, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 4480 na parcele reg. „C“ č. 1998/8 sa nachádza v Seredi, na Obežnej ulici v zástavbe rodinných domov, daný do užívania v roku 2010. Ide o samostatne stojaci stavebný objekt, jednopodlažný s čiastočným podpivničením, nepravidelného obdĺžnika s prednou vystupujúcou časťou a zadnou ustupujúcou časťou, zastrešený nízkou valbovou strechou s dreveným krovom. Prípojky inžinierskych sietí má riešené nasledovne: NN elektro z obecného rozvodu s elektromerom v oplatení, vodovodná z verejného vodovodu, kanalizačná prípojka do verejnej siete, plynová NTL prípojka z obecného rozvodu s plynomerom v oplatení.

Dispozičné riešenie:

1.PP - predsieň, dva sklady, sklad zeleniny, fitness, kotolňa, schodisko

1.NP - predsieň, vstupné zádverie, chodba + šatník, kuchyňa, obývacia izba, dve izby, kúpeľňa s WC.

1.PP – suterén - je založené v hĺbke nad 2 m s izoláciou proti vode. Podlažie sa nachádza pod rodinným domom, sklad zeleniny sa nachádza mimo pôdorysu 1.NP rodinného domu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehly hr. 380 mm s podmurovkou hr. 100 mm, v sklade zeleniny sú steny z dobetónovacích tvárnic zaliatych betónom bez povrchovej úpravy. Vnútorne nosné a nenosné zvislé konštrukcie sú z muriva hr. 250, 150 a 100 mm. Strop nad 1.PP je tvorený prefabrikovanými železobetónovými panelmi, nad skladom zeleniny je strop keramický. Podlahy sú z keramickej dlažby, v sklade zeleniny je podlaha zo štrku. Omietky sú vápennocementové. Okná sú drevené dvojité. Na presvetlenie slúžia anglické dvorce, ktoré sú prekryté Lexanom. V sklade zeleniny sa nachádza prívod vody na ktorom je osadený vodomér a regulačný ventil. Skladom zeleniny vedie kanalizácia, na ktorej je umiestnená spätná klapka. V kotolni je plynový kotol Protherm Medveď so zásobníkom na prípravu teplej vody. V podlaží je svetelná a motorická elektroinštalácia. Vo fitness je keramické umývadlo s pákovou batériou.

1.NP – prízemie - je osadené cca 150 mm nad okolitým terénom. Základy sú pásové z monolitického betónu s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodové murivo je z tvárnic YTONG hr. 400 mm, ktoré je zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s izolantom EPS polystyrén hr. 50 mm. Povrchová úprava fasády je štruktúrovou omietkou na báze umelých látok. Vnútorne nosné a nenosné zvislé konštrukcie sú tvorené z muriva YTONG hr. 250 a 150 mm. Strop je keramický. Krov je drevený valbový, strešná krytina je z keramických škridiel. Na streche je bleskozvod. Klampiarske výrobky sú z pozinkovaného plechu farbeného. Povrchová úprava stien v interiéri je tvorená vápennocementovou omietkou s maľbou. Keramické obklady sú za kuchynskou linkou, v kúpeľni do výšky 2,1 m, v sprchovom kúte, obklad WC a obklad vane. Povrchy podláh sú kuchyni a v izbách z drevených parkiet z tvrdého dreva, v ostatných priestoroch sú z keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a s vnútornými žalúziami, dvere na terasu sú plastové s izolačným dvojsklom. Vchodové dvere sú taktiež plastové. Interiérové dvere sú drevené masívne v oblôžkových zárubniach, do kuchyne sú dvere drevené posuvné. Rozvody studenej a teplej úžitkovej vody sú z plastového potrubia. Rozvody elektroinštalácie sú zásuvkové a svetelné okruhy s automatickými ističmi. V objekte je rozvod televízneho signálu pod omietkou. Plynová prípojka je zavedená do kuchyne a do kotolne v 1.PP. Vykurovanie je riešené teplovodným vykurovacím systémom s radiátormi Korado a rebríkovým radiátorom v kúpeľni. V obývacej izbe je krb z teplovzdušnou vložkou. Zariadenie predmety v kúpeľni sú plastová rohová vaňa, keramické umývadlo, sprchový kút a WC kombi. Vodovodné batérie sú pákové. Kuchynská linka je dl. 2,85 m s nerezovým drezom, plynovým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom.

Prístrešok pri rodinnom dome s. č. 4480 na parc. reg. č. 1998/7 bol daný do užívania v roku 2010 a tvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu. Pozostáva z 1.NP, bez podpivničenia, pôdorysne lichobežníkového tvaru, využívaný na garážovanie osobných automobilov. Objekt je zastrešený šikmou strechou s krytinou z profilovaného plechu Ranila. Podlaha je umiestnená v priemere do 0,10 m nad okolitým terénom. Postavený na betónových pätkách, kde sú zakotvené zvislé nosné oceľové stĺpy. Medzi stĺpmi nie je výplň. Nosná časť šikmej strechy je taktiež oceľová. V prednej časti je osadená výsuvná brána otváraná pomocou elektromotora na diaľkové ovládanie. Vedľa brány je nachádzajú dvere s oceľovým rámom a výplňou z

plastového profilu. Klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu. Podlaha je zo zámkovej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná.

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

Záhradný domček na parc. reg. „C“ č. 1997/3 – drobná stavba, využívaná ako sklad náradia. Pozostáva z 1.NP, bez podpivničenja, objekt drevenej konštrukcie, drevené trámy s vonkajším jednostranným obitím doskami a úpravou povrchu omietkou. Objekt zastrešený sedlovou strechou na drevných trámčekoch bez podstropenia, strešná krytina ja báze bitúmenových šindľov. V objekte sa nachádza vŕtaná studňa.

Plot I – nachádza sa pred rodinným domom na pozemku parc. č. 1998/1 a oddeľuje pozemok od susedného pozemku parc. č. 1998/3 a vráta oddeľujú pozemok od ulice. Konštrukčne pozostáva z betónových základov okolo oceľových stĺpikov, prahu medzi stĺpikmi z prefabrikovanej betónovej dosky a výplne z oceľového pletiva. Súčasťou oplotenia sú plotové vráta s integrovanými vrátkami, ktoré majú kovový rám a výplň z dierovaného plechu.

Plot II – nachádza sa vedľa rodinného domu na pozemku parc. č. 1998/1 a oddeľuje pozemok od susedného pozemku parc. č. 1998/ a 1981. Konštrukčne pozostáva z betónových základov okolo stĺpikov, prahu medzi stĺpikmi z prefabrikovanej betónovej dosky, betónových stĺpikov a výplne z oceľového strojového pletiva.

Plot III sa nachádza za rodinným domom na pozemku parc.č. 1993/3 a oddeľuje pozemok od susedného pozemku parc..č. 1997/1. Konštrukčne pozostáva z betónových základov okolo betónových stĺpikov, prahu medzi stĺpikmi z prefabrikovanej betónovej dosky a výplne z oceľového strojového pletiva.

Studňa - vŕtaná sa nachádza na pozemku p.č. 1997/3, nachádza sa v záhradnom domčeku.

Vodovodná prípojka sa nachádza na pozemku parc.č. 1998/1 a 1998/7. Napája domový vodovodný rozvod na vonkajší verejný vodovod, vodomer je osadený v 1.PP rodinného domu.

Kanalizačná prípojka sa nachádza na pozemku parc.č. 1998/1 a 1998/7. Napojená z rodinného domu do verejnej kanalizácie.

Plynová prípojka sa nachádza na pozemku parc č. 1998/1 a 1998/7. Napája domový rozvod na vonkajší plynovod. Plynomer je osadený v skrinke umiestnenej na parc.č. 1998/1.

Elektrická prípojka - vzdušná sa nachádza na pozemku parc.č. 1998/1 a 1998/7. Napája domový rozvod na vonkajší rozvod. Elektromer je umiestnený v skrinke umiestnenej na parc. č. 1998/1.

Záhradný vodovod - slúži na zavlažovanie záhrady.

Spevnené plochy, zhotovené zo zámkovej dlažby, kladenej do piesku, nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 1998/1 a 1998/3.

Prístrešok postavený na pozemku parc.č. 1998/1 za rodinným domom zhotovený z drevenej konštrukcie, zastrešený šikmou strechou s krytinou z Lexanu, podlaha z keramickej dlažby.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby majú rovinatý charakter.

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

Predmet dražby sa nachádza v zastavanom území obce Sereď, na ulici Obežná. Poloha mesta je veľmi vhodná z medziregionálneho hľadiska, z dôvodu priameho napojenia mesta na diaľničný ťah Trnava – Nitra. Podľa údajov uvedených vo vyššiešpecifikovanom znaleckom posudku 108/2015 znalca Ing. Miroslava Javora bol technický stav rodinného domu, v čase realizácie predmetného posudku dobrý, objekt bol dostavaný v roku 2010, nevykazoval známky poškodenia, alebo opotrebenia.

I. Práva a záväzky viazané na predmet dražby			
Pod V 2726/2015 vklad povolený dňa 8.7.15- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomašikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 892/15			
V-2310/2020 - vklad povolený dňa 10.6.2020, zriadenie záložného práva v prospech Ján Oršulák rod. xxxx , xxxxx, nar. xxx - č.z.764/2020			
Z 5449/22 - Mesto Sered' - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 23598/76/2022 z 24.8.2022, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - č.z. 1660/22 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: 268/2022 Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová Dátum vyhotovenia: 10.11.2022 Všeobecná cena odhadu: 267.000 EUR			
L.	Najnižšie podanie	267.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30 000,- 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 22023. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.	
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 22023.	
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 22023 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: 24.01.2023 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 06.02.2023 o 11:30 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
	Organizačné opatrenia	Zúčastnenci 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 píše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby

- 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.
- 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.
- 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.
- 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

- 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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