

X019043

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		38/2023	
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	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	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií, príspevková organizácia, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, "Modrý salónik"	
D.	Dátum konania dražby	20. 4. 2023	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **360**, katastrálne územie **Neded**, obec Neded, okres Šaľa, Okresný úrad Šaľa – katastrálny odbor, a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 52/1 o výmere 627 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/2 o výmere 185 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/3 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/4 o výmere 37 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/5 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/6 o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby:

- súpisné číslo 1118 na parcele reg. „C“ č. 52/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom,
- súpisné číslo 1118 na parcele reg. „C“ č. 52/3, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: Garáž,
- súpisné číslo 1118 na parcele reg. „C“ č. 52/4, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Hospodárska budova,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot uličný, plot zadný, studňa vŕtaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody, altánok, elektrická prípojka.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 1118 na parc. reg. „C“ č. 52/2, k.ú. Neded

Rodinný dom sa nachádza medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu, s čiastočným podpivničeným, s jedným nadzemným podlažím a valbovou strechou. Zahájenie užívania stavby je od roku 1947. Počas jeho užívania bola vykonaná potrebná údržba - v roku 2017 boli vymenené okná za plastové, z časti nášľapné vrstvy podláh a v roku 2022 vybavenie kuchyne.

Dispozičné riešenie

1. Podzemné podlažie

Pivnica osadená do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie.

Murivo je murované z tehál v skladobnej hrúbke nad 40 do 50 cm. Stropy s rovným podhlľadom sú betónové, monolitické. Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice - mäkké drevo bez podstupnic. Dlažby a podlahy v ostatných miestnostiach - z tehál. Okno je jednoduché, drevené. Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná. Rozvod vody z pozinkovaného potrubia len studenej vody.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné sa skladá z 2 chodieb, 4 izieb, skladu, výlezu, kuchyne, kúpeľne a WC.

Kuchyňa - plynový sporák, drezové umývadlo - nerezové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva.

Vnútorne vybavenie - umývadlo, vodovodné batérie pákové - nerezové, splachovací záchod bez umývadla, vnútorné obklady v prevažnej časti kúpeľne a vnútorné obklady kuchyne, min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).

Základy sú betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.

Podmurovka v priemernej výške do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo.

Murivo murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladovej hrúbke nad 40 do 50 cm.

Deliace konštrukcie sú tehlové.

Vnútorne omietky vápenné štukové.

Stropy s rovným podhľadom drevené, trámové.

Krovy sú väzníkové, valbové.

Krytiny strechy na krove obyčajné, dvojdrážkové.

Klapiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu - len žľaby a zvody.

Klapiarske konštrukcie ostatné - parapety - sú z pozinkovaného plechu.

Fasádne omietky - škrabaný brizolit nad 2/3 plochy na štyroch stranách.

Schody s povrchom nástupnice - mäkké drevo bez podstupníc.

Dvere sú hladké, plné alebo zasklené.

Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením.

Vonkajšie rolety sú plastové.

Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky.

Dlažby a podlahy v ostatných miestnostiach - keramické dlažby.

Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) je svetelná, motorická.

Rozvod vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja.

Inštalácia je rozvod zemného plynu.

Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy - liatinové a kameninové potrubie (2ks).

Zdroj vykurovania - krbové kachle v izbe na tuhé palivá.

Zabudovaný je elektrická rozvádzač s poiskami.

Garáž so súp. č. 1118 na parc. č. 52/3 v kat. ú. Neded

Garáž pre jedno motorové vozidlo bola postavená a užívaná od roku 1947. Základy sú tvorené iba základovými pásmi bez podmurovky. Zvislé konštrukcie (okrem spoločných) sú murované z pórobetónu v hrúbke nad 15 do 30 cm. Stropy sú trámčekové s podhľadom. Krovy pultové, drevené. Krytina strechy na krove je plechová, pozinkovaná. Klapiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - min. žľaby a zvody. Vonkajšia úprava povrchov - striekaný brizolit a vápenná štuková omietka. Vnútna úprava povrchov - vápenná hrubá omietka. Dvere sú oceľové alebo drevené zvlakové. Okná jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - cementový poter. Elektroinštalácia je svetelná a motorická - poistky. Vráta na garáži sú plechové, otváracie. Montážna jama nad 2 m² pôdorysnej plochy.

Hospodárska budova so súp. č. 1118 na parc. č. 52/4 v kat. ú. Neded

Postavená bola v roku 1947.

Základy sú pásové, betónové.

Murivo je pórobetónových tvárnic v hrúbke do 30 cm.

Strop je drevený, pultový.

Krytina z AZC vlnoviek, omietky sú hrubé vápenno-cementové.

Podlaha je hrubá, betónová.

Elektroinštalácia - svetelná.

Dvere - drevené, plné.

Okná - drevené, jednoduché.

Dreváreň so súp. č. 1118 na parc. č. 52/2 v kat. ú. Neded

Stavba je poškodená,

Postavená bola v roku 1947,

Základy sú pásové, betónové.

Murivo je z pórobetónových tvárnic v hrúbke do 30 cm.

Strop je drevený, pultový.

Krytina z pálených škridiel.

Omietky sú hrubé vápennocementové.

Podlaha je hrubá, betónová.

Elektroinštalácia - svetelná.

Dvere sú drevené, plné.

Pozemky ležia v zastavanom území obce Neded medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Pozemky sú rovinatého charakteru. Prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v blízkosti.

Príslušenstvo

Plot uličný na parc. č. 52/1

Rok vyhotovenia a užívania je od roku 1970.

Základy sú betónové.

Výplň sú z vlnitého plechu.

V plote sú vráta a plechové vrátka.

Celková dĺžka plotu je 7,05 m, dĺžka výplne je 1,60 m.

Plot zadný na parc. č. 52/1

Postavený bol v roku 2007.

Vyhotovený je z betónových stĺpikov, na ktoré je pripevnené strojové pletivo.

Výška plotu je 1,50 m.

Studňa vŕtaná na parc. č. 52/1

Vybudovaná v roku 1990.

Hĺbka 12 m.

Na studni je osadené elektrické čerpadlo umiestnené v suteréne domu spolu s domácou vodárňou.

Vodovodná prípojka na parc. č. 52/1

Prípojka z DN potrubia v dĺžke 17,50 m,

Zhotovená v roku 1990.

Vodomer je umiestnený vo vodomernej šachte.

Vodomerná šachta na parc. č. 52/1

Betónová šachta vyhotovená v roku 1990.

Domáca vodáreň

Domáca vodáreň Darling v pivnici domu, ktorá bola osadená v roku 1980.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 52/1

Prípojka z kameninových, kanalizačných rúr DN 125 v dĺžke 13,50 m.

Zhotovená v roku 1980.

Žumpa na parc. č. 52/1

Betónová žumpa vybudovaná v roku 1980.

Plynová prípojka na parc. č. 52/1

Prípojka z oceleového potrubia DN 25 v dĺžke 4,00 m vyhotovená v roku 1996.

Spevnené plochy na parc. č. 52/1

Spevnené plochy chodníka a dvora domu z monolitického betónu hrúbky 100 mm vyhotovené v roku 1990.

Vonkajšie schody na parc. č. 52/1

Betónové plochy na terén, s povrchom nástupníc z cementového poteru.

Vyhotovené a užívané od roku 1970.

Altánok na parc. č. 52/1

Altánok vybudovaný v roku 2005 z drevenej konštrukcie.

Podlaha je hrubá, betónová.

Krytina je plechová.

Elektrická prípojka na parc. č. 52/1

Vyhotovená v roku 1970, v dĺžke 4,00 m.

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

Vid' opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce 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.

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 001/380993/20-001/000 podľa č. V1221/2020 zo dňa 12.08.2020 na pozemky registra C KN parcelné číslo 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, na stavby rodinný dom so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/2, garáž so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/3 a hospodárska budova so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/4 - č.z. 555/2020.

Exekútorický úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák, Moyzesova 5, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 10/22 - PS zo dňa 06.01.2023 v prospech Inkasáreň s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 777 974, na podiel 1/1 na pozemok registra C KN parcelné číslo 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6 a na stavby rodinný dom so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/2, garáž so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/3 a hospodárska budova so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/4 - Z-51/2023 - č.z. 24/2023.

Exekútorický úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák, Moyzesova 5, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 195/22 - PS zo dňa 06.01.2023 v prospech Inkasáreň s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 777 974, na podiel 1/1 na pozemok registra C KN parcelné číslo 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6 a na stavby rodinný dom so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/2, garáž so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/3 a hospodárska budova so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/4 - Z-52/2023 - č.z. 25/2023.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 266/2022, ktorý vypracoval Ing. Imrich

Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, č. 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.11.2022

Suma ohodnotenia: 56.900,- EUR

L.	Najnižšie podanie	51.210,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- 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 IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 382023.	
		2. V hotovosti do pokladne 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		IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 382023.	
		2. V hotovosti do pokladne 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 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 alebo v hotovosti.	
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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 382023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. 04.04.2023 o 10:00 hod. 2. 18.04.2023 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční tam, kde sa predmet dražby nachádza.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 412 097, 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 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, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať 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. 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava