

X073487

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		136/2023	
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 Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Ivan Stolz	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Čalovec	
b)	Orientačné/súpisné číslo	125	
c)	Názov obce	Čalovec	d) PSČ 946 02
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.06.1964	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Peter Šulai, M. R. Štefánika 14, 940 01 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	13. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2027, katastrálne územie Čalovec, obec Čalovec, okres Komárno, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 757/3 o výmere 583 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby • súpisné číslo 80, na parcele reg. „C“ č. 757/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do katastra nehnuteľností: rozostavaná stavba garáže a skladu na pozemku parc. č. 757/3, plot uličný na pozemku parc. č. 757/3, vonkajšie úpravy na pozemku parc. č. 757/3: prípojka vody, vodomerná šachta, elektrická prípojka.			

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súp. č. 80 na pozemku s parc. č. 757/3 v kat. území Čalovec je samostatne umiestnená budova, s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenja s valbovou strechou.

Pôvodná stavba rodinného domu bola užívaná od roku 1961, zistené na základe potvrdenia o veku stavby, vydané Obecným úradom Čalovec, číslo: 48/2023 zo dňa 12.09.2023. V roku 2022 bola ponechaná len časť základových konštrukcií pri uličnom priečelí. Následná stavba nebola realizovaná na základe stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným úradom. Rodinný dom je vybudovaný z murovacích prvkov a technológií bežne používaných v čase výstavby, s ekologickými a energeticky efektívnymi parametrami, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným technickým požiadavkám. Stavebné práce sú vyhotovené v dobrej kvalite a plne zodpovedajúce pre účely predpokladaného budúceho využitia. Navrhované vybavenie je štandardné - vnútorné aj technické, s reálne štandardným komfortom užívania - bývania. Predpokladaná životnosť stavby montovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania bola určená znalcom na 100 rokov.

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - plánuje sa tu vonkajšie zavesenie, tri izby, obývacie izba, kuchyňa s jedálňou, špajza, technická miestnosť s kotolňou, kúpeľňa so záchodom.

TECHNICKÝ POPIS PLANOVANÉHO VYHOTOVENIA:

Základy sú navrhnuté betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je plánovaná z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,25 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia na navrhne murovať z keramických tehál tvárnic Porootherm 30 Profi v skladobnej hrúbke 0,30 m + kontaktné zateplenie z minerálnej vlny Isover TF Profi hr. 0,15 m. Vnútorné nosné steny sú plánované z keramických tehál tvárnic Porootherm 30 Profi, nenosné priečky taktiež z tehál Porootherm 11,5 Profi skladobnej hrúbky 0,15 m, so sadrovou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je plánovaný drevený trámový s rovným podhlľadom, dolným záklopom zo sadrokartónu a so tepelnou izoláciou hr. 0,40 m. Strecha rodinného domu je navrhnutá ako valbová. Nosná konštrukcia strechy je navrhnutá z dreveného krovu so stojatou stolicou, s krytinou z betónových škridiel zn. Terran. Oplechovanie strechy je navrhnuté úplne z hliníkového plechu farbenej, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú plánované z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú navrhnuté na všetkých priečeliach na báze umelých látok, obklady nie sú plánované. Schody do podkrovia budú mať drevenú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc, výklopné. Výplne okenných otvorov sú navrhnuté okná plastové, s izolačným trojsklom. Vstupné dvere do domu sú plánované taktiež plastové, vnútorné dvere budú osadené drevené dýhované osadené do drevených kazetových zárubní. Podlahy podlažia sú vo všetkých obytných miestnostiach plánované veľkoplošné laminátové parkety (v jedálni s kuchyňou z časti keramické), v ostatných miestnostiach budú prevažne keramické dlažby - veľkoformátové. Plánuje sa vyhotovenie rozvodu TV signálu pod omietkou, ako i bleskozvod. Elektroinštalácia je navrhnutá svetelná ako i motorická. Dom sa navrhne napojiť na verejný rozvod vody a elektro NN, STL plynu, odkanalizovaný bude do vlastnej izolovanej žumpy. Príprava teplej vody sa plánuje v kotli ústredného kúrenia prepojený so zásobníkom vody typu Viessmann, umiestnený v technickej miestnosti. Rodinný dom sa plánuje vykurovať kombinovaným vykurovaním a to podlahovým teplovodným vykurovaním vo všetkých miestnostiach a radiátorovým vykurovaním v kúpeľni. Zdrojom vykurovania sa navrhne kondenzačný plynový kotel Viessmann Vitodens 242-F. Rozvod vody v dome teplej aj studenej sa navrhne z Pe potrubia. Kanalizácia sa plánuje vyhotoviť z PVC potrubia. Vybavenie kuchyne je plánované: sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač par, drez oceľový nerezový, zabudovaná umývačka riadu, zabudovaná chladnička s mrazničkou, zabudovaná mikrovlnná rúra, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 6,00 m'. Vnútorné vybavenie sa plánuje: vaňa plastová jednoduchá, umývadlá 2 kusy, samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú plánované pákové nerezové so sprchou 2 kusy, pákové nerezové 3 kusy. Záchod sa navrhne splachovací so zabudovanou nádržkou v stene zn. Geberit - umiestnený v kúpeľni. Vnútorné obklady sa navrhujú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m (2,50 m), obloženie vane, sprchy, technickej miestnosti a kuchyne pri sporáku a dreze nad pracovnou doskou. Elektrický rozvádzač je navrhnutý s automatickým istením.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,25 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z keramických tehál tvárnic Porothersm 30 Profi v skladobnej hrúbke 0,30 m. Vnútorne nosné steny sú z keramických tehál tvárnic Porothersm 30 Profi, nenosné priečky taktiež z tehál Porothersm 11,5 Profi skladobnej hrúbky 0,15 m, so sadrovou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhlľadom, dolným záklopom zo sadrokartónu a so tepelnou izoláciou hr. 0,40 m. Strecha rodinného domu je valbová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu so stojatou stolicou, s krytinou z betónových škridiel zn. Terran. Oplechovanie strechy je úplné z hliníkového plechu farbenej. Výplne okenných otvorov sú okná plastové, s izolačným trojsklom. Vstupné dvere do domu sú taktiež plastové, vnútorné dvere nie sú osadené. Podlahy podlažia sú vo všetkých miestnostiach z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Vykurovanie je kombinovaným vykurovaním a to podlahovým teplovodným vykurovaním vo všetkých miestnostiach, pričom radiátorové vykurovanie v kúpeľni nebolo dokončené. Rozvod vody v dome teplej aj studenej je z Pe potrubia. Kanalizácia je vyhotovená z PVC potrubia. Záchod je splachovací so zabudovanou nádržkou v stene zn. Geberit - umiestnený v kúpeľni. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Rozostavaný prístrešok na pozemku s parc. č. 757/3 v kat. ú. Čalovec

TECHNICKÝ POPIS PLANOVANÉHO VYHOTOVENIA:

Základy sú navrhnuté betónové monolitické základové pätky. Nosná konštrukcia je plánovaná z drevených stĺpikov, napustené impregnáciou. Strop je plánovaný drevený trámový s rovným podhlľadom, dolným záklopom zo sadrokartónu. Strecha je navrhnutá ako valbová. Nosná konštrukcia strechy je navrhnutá z dreveného krovu so stojatou stolicou, s krytinou z betónových škridiel zn. Terran. Oplechovanie strechy je navrhnuté úplné z hliníkového plechu farbenej. Podlahy sú plánované keramické dlažby gresovej.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:

Základy sú vyhotovené ako betónové monolitické základové pätky. Nosná konštrukcia je z drevených stĺpikov, napustené impregnáciou. Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom, dolným záklopom zo sadrokartónu. Strecha je valbová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu so stojatou stolicou, s krytinou z betónových škridiel zn. Terran. Oplechovanie strechy je úplné z hliníkového plechu farbenej.

Rozostavaná garáž a sklad na pozemku s parc. č. 757/3 je samostatne umiestnená budova, s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, s valbovou strechou.

Stavba nebola realizovaná na základe stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným úradom. Na stavbe nebola ešte vykonaná údržba - jedná sa o novostavbu.

Predpokladaná životnosť stavby montovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určil znalec na 80 rokov.

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - plánuje sa tu garáž pre dve osobné motorové vozidlá a sklady.

TECHNICKÝ POPIS PLANOVANÉHO VYHOTOVENIA:

Základy sú navrhnuté betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je plánovaná z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,15 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia sa navrhuje murovať z keramických tehál tvárnic Porothersm 30 Profi v skladobnej hrúbke 0,30 m. Vnútorne nosné steny sú plánované z keramických tehál tvárnic Porothersm 30 Profi, nenosné priečky taktiež z tehál Porothersm 11,5 Profi skladobnej hrúbky 0,15 m, so sadrovou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je plánovaný drevený trámový s rovným podhlľadom, dolným záklopom zo sadrokartónu. Strecha je navrhnutá ako valbová. Nosná konštrukcia strechy je navrhnutá z dreveného krovu so stojatou stolicou, s krytinou z betónových škridiel zn. Terran. Oplechovanie strechy je navrhnuté úplné z hliníkového plechu farbenej, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú plánované z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú navrhnuté na všetkých priečeliach na báze umelých látok, obklady nie sú plánované. Výplne okenných otvorov sú navrhnuté okná plastové, s izolačným trojsklom. Garážové vráta sú plánované hliníkové segmentové nezateplené na diaľkové ovládanie. Vstupné dvere do stavby sú plánované taktiež plastové. Podlahy podlažia sú vo všetkých

miestnostiach plánované keramické, so hydroizoláciou. Elektroinštalácia je navrhnutá len svetelná.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,15 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z keramických tehál tvárnic Porothem 30 Profi v skladobnej hrúbke 0,30 m.

Plot uličný v celkovej dĺžke 8,90 m bol postavený a je užívaný od roku 1978. Nachádza sa na hranici pozemkov s parc. č. 757/3 a s parc. č. 758/9 (verejné priestranstvo). Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke, s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plotu pozostáva z rámového pletiva. Výška výplne plotu je 1,10 m. V tomto oplotení sú osadené aj plotové vráta 1 kus a vrátka 1 kus plechové plné.

Vodovodná prípojka je vyhotovená z PVC potrubia. Bola postavená v roku 2023.

Vodomerná šachta plastová, s plastovým poklopom, je umiestnený v predzáhradke. Osadená v roku 2023.

Prípojka kanalizácie s plastovým potrubím DN 150 mm o dĺžke 11 m.

Prípojka elektriny káblová zemná Al 4x16 mm o dĺžke 20 m.

Pozemok leží v zastavanom území obce Čalovec, ktorá má počet obyvateľov do 2000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej okrajovej časti. Je rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí – nachádzajúce sa v blízkosti. Na pozemku s parc. č. 757/3 nachádza stavba rozostavaného rodinného domu so súp. č. 80, ako i rozostavaná stavba garáže a skladu.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Záložné právo V-2366/2022 z 10.6.2022 v prospech Stolz Ivan r.Žuža, nar. 19.6.1964, trvale bytom Ul. mládeže 1333/11, Komárno, na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 17.5.2022 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg. "C" č.757/3, na rodinný dom so s. č. 80 na parc. č. 757/3.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 142/2023, 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. Evidenčné číslo znalca: 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.09.2023			
Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 81.100,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	81.100,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- 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 IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1362023.	
		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 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		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 1362023 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. obhliadka: 24.11.2023 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 08.12.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 199 386, 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 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, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. 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	Peter
c) priezvisko	Šulai
d) sídlo	M. R. Štefánika 14, 940 01 Nové Zámky