

X074429

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zh.133/2023	
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	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	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra - Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge "	
D.	Dátum konania dražby	19. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 6708, Okresným úradom Šaľa - katastrálny odbor, okres Šaľa, obec Močenok, katastrálne územie Močenok a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 6919 / 594 o výmere 282 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 6919 / 603 o výmere 205 m2, druh pozemku: orná pôda, • parc. č. 6919 / 642 o výmere 169 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <i>* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2075 evidovanej na pozemku parcelné číslo 6919/642</i> • parc. č. 6919 / 679 o výmere 44 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <i>* Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 6919/679</i> Stavby: • stavba so súp. č. 2075, na parc. č. 6919 / 642, popis stavby: Rodinný dom • stavba bez súp. č., na parc. č. 6919 / 679, popis stavby: garáž			

Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot od ulice s bránkou a bránou

plot v záhrade, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačná revízná šachta, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, terasa – spevnená plocha, bazén a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

RD s. č. 2075 na p.č. 6919/642

Rodinný dom súpisné číslo 2075 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 6919/642 v obci Močenok, postavený bol v roku 2016, dom je jednopodlažný, nepodpivničený, bungalovovou typu, pozostáva zo vstupu, zádveria, technickej miestnosti, WC, kuchyne, obývacej izby s jedálňou, štyroch izieb, kotolne, kúpeľne, chodby a terasy prístupnej z obývacej izby.

Dom je napojený je na obecné siete vodovodu cez vodomernú šachtu, kanalizácie s revíznou šachtou, elektro a plynu, úžitková voda je čerpaná ponorným čerpadlom z vŕtanej studne, základy tvoria pásy z monolitického železobetónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je z debniacich tvárnic, steny sú murované z pórobetónových tvárnic typ Ytong, strecha valbová, krov drevený, krytinu tvorí pálená škridla Tondach, klampiarske konštrukcie strechy sú plastové, ostatné klampiarske prvky sú z pozinkovaného farbeného plechu, strop je drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhľadom, vonkajšie omietky sú zo silikátovej omietky Terranova na tepelnej izolácii, vnútorné omietky sú hladké vápenné, nášľapné vrstvy podláh v obytných miestnostiach sú laminátové podlahoviny, v kúpeľni, samostatnom WC a technickej miestnosti je keramická dlažba, okná sú plastové s izolačným trojsklom a vnútornými hliníkovými žalúziami, vonkajšie vstupné dvere sú plastové plné, na terasu plastové s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú rámové, osadené do obložkových drevených zárubní, kúrenie je ústredné teplovodné s oceľovými radiátormi, zdrojom vykurovania je plynový kotol JUNKERS umiestneným v technickej miestnosti, v čase obhliadky nefunkčný z dôvodu poruchy, zásobník na ohrev teplej úžitkovej vody je alternatívne napojený na kotol ÚK aj na elektrický rozvod, v obývacej izbe je trojzložkový komín s kozubom s uzatvoreným ohniskom s vyhrievacou vložkou, v dome je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvodná skrinka s automatickými ističmi je umiestnená v predsieni pri vstupných dverách, vyhotovený je bleskozvod, vybudované sú rozvody vody, kanalizácie a plynu, v izbách sú vstavané skrine, v kuchyni je kúťová kuchynská linka s keramickým drezom, so zabudovanou plynovou varnou doskou a elektrickou pečiacou rúrou, nerezovým digestorom, vstavanou umývačkou riadu a chladničkou, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom, v samostatnej miestnosti WC je kombizáchod, v kúpeľni je jednoduchá plastová vaňa, sprchovací kút, umývadlo v toaletnej skrini, kombizáchod a rebríkový radiátor.

Oplotenie od ulice má betónové základy, murovanú podmurovku, výplň je z drevených dosiek na rámoch, súčasťou oplotenia sú drevené vráta a drevené vráta s elektrickým pohonom na diaľkové ovládanie, v záhrade je plot zo strojového pletiva na zabetónovaných oceľových stĺpikoch.

Garáž bez s.č. na p.č. 6919/679

V zadnej časti pozemku je umiestnená garáž bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo 6919/679, ide o jednopodlažný murovaný objekt s valbovou strechou, základy tvoria pásy a podmurovka z debniacich betónových tvárnic, steny sú murované z pórobetónových tvárnic typ Ytong, strecha valbová, krov drevený, krytinu tvorí pálená škridla, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného farbeného plechu, strop je keramický typ PoroTherm s rovným podhľadom, vonkajšie omietky sú silikátové, vnútorné omietky sú z vápenej stierky, podlahy sú betónové s cementovým poterom, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné bočné dvere sú plastové plné, vráta sú na elektrický pohon s diaľkovým ovládaním, vyhotovený je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie s rozvodnou skrinkou s automatickými ističmi.

Príslušenstvo:**Plot od ulice s brámkou a bránou**

Dĺžka plotu: 19 m

Plot v záhrade

Dĺžka plotu: 59 m

Studňa

Vŕtaná, hĺbka 5 m

Vodovodná prípojka

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Vodomerná šachta

betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Kanalizačná revízna šachta

Murovaná - hĺbka 2,0 m

Elektrická prípojka

káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm

Plynová prípojka

Prípojka plynu DN 25 mm

Spevnené plochy

Betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. Betón

Terasa – spevnená plocha

Z keramickej dlažby - kladené do betónu

Bazén

Tesne za rodinným domom je vybudovaný betónový záhradný bazén s bazénovou fóliou, biofiltráciou a solárnym ohrevom.

Pozemky:

Pozemky parcelné číslo 6919/594, 6919/642, 6919/679 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 6919/603 je zaradený v katastri nehnuteľností ako orná pôda. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Močenok v rovnomennom katastrálnom území. Obec Močenok má podľa údajov z internetovej stránky cca 4.311 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod, rozvod plynu a optický kábel T-Com. Pozemky sú rovinaté.

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

viď opis predmetu dražby

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

LV č. 6708:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. c.: 001/350866/19-001/000 podľa c. V- 1848/2019 zo dňa 04.09.2019 v celosti na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným číslom 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679, 1/1 - c.z. 477/2019.

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti c.: 1902/2021/ZZ podľa c. V-2870/2021 zo dňa 07.01.2022 v podiele 1/1 na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným číslom 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679, 1/1 - c.z. 7/22.

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti c.: 1414/2022/ZZ podľa c. V-1802/2022 zo dňa 09.08.2022 v podiele 1/1 na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným číslom 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679, 1/1 - c.z. 546/22.

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti c.: 2269/2022/ZZ podľa c. V-42/2023 zo dňa 13.02.2023 na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným číslom 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679 - c.z. 103/23.

Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezrucova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva c. 288EX 466/23 - 67 zo dňa 12.07.2023 v prospech TOBYK, s.r.o., Stará Vajnorská cesta 37/37, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, ICO: 36726711 na pozemky registra C KN parcelné číslo 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679, na stavby rodinný dom so súpisným číslom 40 na parcele číslo 1/1, rodinný dom so súpisným číslom 2075 na parcele číslo 6919/642 a garaž na parcele číslo 619/679 na podiel 1/1 Velcický Štefan r. Velcický [*11.10.1984] - Z-1442/2023 - c.z. 338/2023.

Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezrucova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz c. 288EX 491/23-63 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 21.07.2023 v prospech WOODCOTE GROUP a.s., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, ICO: 31364951, k pozemkom registra C KN parcelné číslo 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679 a k stavbám rodinný dom so súpisným číslom 40 na parcele číslo 1/1, rodinný dom so súpisným číslom 2075 na parcele číslo 6919/642, garaž bez súpisného čísla na parcele číslo 6919/679 na podiel 1/1 - Z-1524/2023 - c.z. 360/2023.

Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezrucova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva c. 288EX 590/23-77 zo dňa 6.9.2023 v prospech TEBAU, spol. s r.o., Bojnická 18/C, 831 04 Bratislava-Raca, ICO: 31371337 na pozemky registra C KN parcelné číslo 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679 a k stavbám rodinný dom so súpisným číslom 40 na parcele číslo 1/1, rodinný dom so súpisným číslom 2075 na parcele číslo 6919/642, garaž bez súpisného čísla na parcele číslo 6919/679 na podiel 1/1 Velcický Štefan r. Velcický [*11.10.1984] - Z-1790/2023 - c.z. 417/23.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 27/2023 zo dňa 23.10.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556. Suma ohodnotenia: 198.000,- € (slovom: stodeväťdesiatosem tisíc eur)			
L.	Najnižšie podanie	198.000,- € (slovom: stodeväťdesiatosem tisíc eur)	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30.000,- € (slovom: tridsaťtisíc 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 1332023. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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		SK71 0200 0000 0019 5703 8659	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		sídlo dražobníka / miesto 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.	
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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB

a.s., s variabilným symbolom 1332023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 30.11.2023 o 10:00 hod. 2. termín 13.12.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Močenok, Balajka 2075
	Organizačné opatrenia	Zúčastnenci o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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 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. 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