

X074769

U9, a. s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 143/2023	
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	SR	
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	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 Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, Konferenčná miestnosť, prízemie	
D.	Dátum konania dražby	12. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	13:20 hod.	
F.	Kolo dražby	druhá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 590	Okres: Dunajská Streda Obec: Zlaté Katastrálne územie: Rastice	Klasy	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
695	Zastavaná plocha a nádvorie	504	
696/1	Záhrada	463	
696/2	Záhrada	20	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
241	695	Rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot uličný na parc. reg. „C“ č. 695, plot bočný na parc. reg. „C“ č. 695, vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 695, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 695, kanalizačná prípojka na parc. reg. „C“ č. 695, plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 695, vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 695, spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 695, oporný múr na pozemku na parc. reg. „C“ č. 695, altánok na parc. reg. „C“ č. 695, elektrická prípojka na parc. reg. „C“ č. 695 a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			

H: | Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Imrichovi Mészárosovi riadne sprístupnený na preto Znalecký posudok č. 92/2023 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. 31/2006 zo dňa 24.02.2006, ktorý vypracoval znalec Ing. Jarolím Vicen, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu, pričom pri vypracovaní posudku boli zohľadnené aj údaje a zistenia získane na obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom so súp. č. 241 sa nachádza v obci Zlaté Klasy, na Hlavnej ulici, na pozemku s parc. č. 695 v kat. ú. Rastice, okres Dunajská Streda Rodinný dom je samostatne stojaci objekt s dvorom a s výborným dispozičným riešením. Nachádza sa medzi stavbami prevádzkových budov a čiastočne aj rodinných domov so štandardným vybavením, v obchodnom centre a na hlavnej ulici obce, v obytnej časti.

Jedná sa o samostatne stojací, jednoposchodový, čiastočne podpivničený murovaný objekt so sedlovou strechou a bol využívaný na dvojgeneračné bývanie. Postavený bol v r. 1997.

Suterén rodinného domu pozostáva z garáže a kotolne.

Prízemná časť domu – 1 NP má 2 izby (obývacia izba s interiérovým schodiskom, krbom a vchodom na terasu), kuchyňu s jedálenskou časťou (s vchodom na balkón), špajzu, halu, predsieň (s terasou), kúpeľňu a samostatné WC.

Podkrovie 2. NP má 6 izieb (z piatich izieb je vstup na balkón), kúpeľňu s WC a chodbu.

Objekt je založený na základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti (časť podpivničená, založená v hĺbke nad 2 m so zvislou izoláciou). Zvislé obvodové murivo je 45 cm hrubé z pálených tehál. Stropy sú s rovným podhľadom železobetónové, nad 2. NP drevené trámové s podhľadom, schodisko je estetické interiérové so stupnicami z tvrdého dreva, do suterénu je vstup po vonkajšej rampe. Strecha je sedlová, pokrytá krytinou BRAMAC, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky – brizolitové (na báze umelých hmôt), vnútorné omietky – vápenná hladká, štukom hladená, v miestnostiach príslušenstva – v kúpeľniach na prízemí i poschodí (rohová plástová vaňa, umývadlo, WC s umývadlom) sú keramické obklady na celú svetlú výšku, kuchyňa je s kuchynskou linkou z prírodného dreva – dĺžka 4,5 m s dvomi sporákmi v linke, plynovým kombinovaným sporákom a elektrickým digestorom, drez je nerezový. Okná sú z tvrdého dreva s dvojvrstvovým vákuovým zasklením, v suteréne sú okná jednoduché, dvere masív plné alebo polozasklené, v suteréne drevené hladké, vráta do garáže stolárske z tvrdého dreva. Podlahy v obývacích miestnostiach sú parkety (v obývacej izbe prízemí estetická španielska dlažba, kde je i krb), v ostatných miestnostiach príslušenstva keramická dlažba, v suteréne cementový poter s bezprašnou úpravou. Objekt je vybavený inštalacným rozvodom elektriny (220 i 380V), teplej a studenej vody, kanalizácie, plynu a slaboprúdu. Pod omietkou sú rozvody televízneho a rádiového signálu. Vykurovanie domu je ústredné plynovými značkovým kotlom prepojeným boilerom zabezpečujúcim i teplú vodu, umiestneným v suteréne, v kotolni radiátory panelové.

plot uličný na parc. reg. „C“ č. 695 – umelecky tvarovaný medzi murovanými stĺpkami na betónovej podmurovke,

plot bočný na parc. reg. „C“ č. 695 – murovaný z plotových tvaroviek na betónovej podmurovke,

vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 695 – z roku 1997,

vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 695 – z roku 1997

kanalizačná prípojka na parc. reg. „C“ č. 695 – do verejnej kanalizácie, z roku 1997,

plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 695 – z roku 1997,

vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 695 – betónové s keramickým povrchom,

spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 695 – zo zámkovej dlažby,

oporný múr na pozemku na parc. reg. „C“ č. 695 – vedľa príjazdnej rampy do garáže v suteréne

altánok na parc. reg. „C“ č. 695 – zastrešený s rákosovou krytinou, nosná drevená konštrukcia,

elektrická prípojka na parc. reg. „C“ č. 695 – roku 1997.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby ležia v zastavanom území obce Zlaté Klasy. Sú rovinatého charakteru.

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

Podľa znaleckého posudku z r. 2006 sú použité materiály pri výstavbe nadštandardné, technická úroveň domu i jeho kvalita je dobrá.

Súčasný technický stav nehnuteľnosti, podľa dostupných podkladov, je primeraný veku stavby; nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., Suché mýto 4,816 07 Bratislava IČO:00151653 zo dňa 28.03.2006 -V-1480/06 - 83/06

Záložné právo v prospech Daňového úradu Šamorín na základe rozhodnutia č. 614/320/18663/11/Ban1 zo dňa 18.7.2011 - Z-5439/11 - vz. 269/11

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky opráv.: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Dunajská Streda, Galantská cesta 693/5 Z-5866/13- exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1647/2012-12 zo dňa 14.08.2013, EÚ JUDr. Rudolf Varga Dunajská Streda - 270/13

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: SPP- distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b Bratislava , IČO: 35910739 na základe exekučného príkazu č. 105EX 432/18 zo dňa 08.07.2019 Exekútorský úrad Senica, JUDr. Soňa Majkútová, Z-5198/2019-č.z.277/19

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 92/2023

Meno znalca: Ing. Imrich Mészáros

Dátum vyhotovenia: 25.06.2023

Všeobecná cena odhadu: 255.000 EUR

L. Najnižšie podanie

229.500,- EUR

M. Minimálne prihodenie

500,- EUR

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 15.000,- 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 1432023.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

IBAN: 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 1432023.

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 1432023 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: 23.11.2023 o 13:30 hod. Obhliadka 2: 07.12.2023 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
	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.
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 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 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. 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