

X006527

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		11/2024	
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	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	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Miesto konania dražby: Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť : "Meeting room I + II"	
D.	Dátum konania dražby	6. 3. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **159**, katastrálne územie **Zemianske Lieskové**, obec Melčice-Lieskové, okres Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 184 o výmere 377 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby:

- súpisné číslo 311 na parcele reg. „C“ č. 184, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: DOM

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot uličný I, plot uličný II, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, revízná šachta kanalizácie, prípojka plynu,, prípojka NN, spevnené plochy.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 311 sa nachádza v zastavanom území obce Melčice - Lieskové. Ide o samostatne stojaci, murovaný rodinný dom, čiastočne podpivničený, s čiastočným podkrovím. Podľa potvrdenia obce bol dom daný do užívania v roku 1900, prístavba domu bola realizovaná v roku 1970. Rodinný dom bol priebežne modernizovaný.

Dispozičné riešenie:

1.PP - sklad /1900/, kotolňa/1970/

1.NP - zádverie, kúpeľňa s WC, 2 izby, kuchyňa, komora, obytná izba, letná kuchyňa a schodisko do podkrovia

Podkrovie - jedna miestnosť

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu; deliace konštrukcie tehlové, stropy s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko tvorí liate terazzo, betónové, keramická dlažba. Vnútorne omietky vápenné štukové, stierkové plšou hladené, okná jednoduché drevené alebo oceľové, dlažby a podlahy ost. miestností tvorí cementový poter, tehlová dlažba. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia len studenej vody, elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná, je tu rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové – objekt je s podzemným podlažím bez izolácie, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie tehlové, stropy s rovným podhladom drevené trámové, schodisko tvorí mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove sú z cementových drážkoviek; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšou hladené; vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; v samostatnej sprche; WC min. do výšky 1 m; v kuchyni min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Dvere - hladké plné alebo zasklené; okná zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, dlažby a podlahy ost. miestností tvoria keramické dlažby. Vybavenie kuchyne - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací bez umývadla. Vykurovanie je ústredné teplovod. s rozvod. a radiátormi; zdroj vykurovania je lokálny - akumulčné kachle. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; bleskozvod; elektrický rozvádzač - s poiskami, je tu rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

1. Podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové, fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové,

stierkové plstou hladené. Dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC. Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

Plot uličný I z kameňa a betónu s betónovou podmurovkou o celkovej dĺžke 12,2 m.

Plot uličný II z kameňa a betónu s betónovou podmurovkou o celkovej dĺžke 23,6 m s plechovými vrátami a vrátami.

Vodovodná prípojka z PVC DN 25 mm o celkovej dĺžke 7,1 m.

Vodomerná šachta betónová s oceľovým poklopom vrátane vybavenia o objeme 1,5 m3.

Kanalizačná prípojka plastová DN 150 mm o celkovej dĺžke 17,1 m.

Revízná šachta kanalizácie betónová prefabrikovaná hĺbka 2m.

Prípojka plynu o celkovej dĺžke 5,2 m.

Prípojka NN dvojfázová vzdušná o celkovej dĺžke 15,1m.

Spevnené plochy s povrchom s monolitického betónu o celkovej ploche 59,26 m2.

Pozemok sa nachádza v širšom centre obce Melčice - Lieskové, ktorá má počet obyvateľov od 2 000 do 5 000. Prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na verejné rozvody elektriny, vody, kanalizácie a plynu.

I. Práva a záväzky viazané na predmet 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.

V-2188/2020 - Záložné právo na pozemok registra CKN parc. č. 184 a na rodinný dom so súpisným číslom 311 na pozemku registra CKN parc. č. 184 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č.: 001/372827/20-001/000 zo dňa 16.04.2020 - zm.č. 44/20

Z-3857/2023 Exekútorický úrad Púchov, súdny exekútor JUDr. Ing. Anna Martišíková, 1080EX 428/20-9, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavba Rodinný dom so súpisným číslom 311 na pozemku registra C KN parc.č. 184, na pozemok registra C KN parc.č. 184, v prospech oprávnených: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO 47967692, KOVAL & spol., advokátska kancelária, s.r.o. Komenského 3, 974 01 Banská Bystrica, zm.č. 90/23

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 112/2023, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910840

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.12.2023

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na 76.500,- EUR.

L. Najnižšie podanie 76.500,- 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 112024. 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 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 112024 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 16.02.2024 o 10:00 hod. 2. obhliadka 04.03.2024 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 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 vlastníkom 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 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