

X013813

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		21/2024	
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	365.bank, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dvořákovo nábrežie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 501/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 340 890	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Dastan, Milana Rastislava Štefánika 470/69, 934 01 Levice, miestnosť "konferenčná miestnosť"	
D.	Dátum konania dražby	5. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	14:40 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 333, katastrálne územie Šahy, Okresný úrad Levice – katastrálny odbor, obec Šahy, okres Levice a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 133, výmera: 244 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc. číslo: 134/1, výmera: 21 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc. číslo: 134/2, výmera: 28 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc. číslo: 134/4, výmera: 148 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria Stavby: rodinný dom súp. č. 131 na parc. č. 134/4, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom			

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: uličné oplatenie, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H:Opis predmetu dražby

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 262/2019 zo dňa 31.12.2019 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Villantom a č. 120/2022 zo dňa 04.05.2022 vypracovaný znalcom Ing. Imrichom Mészárosom.

Rodinný dom súpisné číslo 131 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 134/4 v okresnom meste Šahy, na ulici Mlynská 9, postavený bol v roku 1992 po odstránení pôvodnej stavby. Dom má dve nadzemné podlažia, na každom podlaží je jedna bytová jednotka, prvé nadzemné podlažie bolo zrekonštruované, pristavená bola garáž s pochôdznou strechou a zadná terasa, garáž v súčasnosti neslúži svojmu účelu, pôvodné vráta boli nahradené stenou s oknom.

Základy tvoria betónové pásy s vodorovnou hydroizoláciou, steny sú murované, stropy prvého nadzemného podlažia sú betónové s rovným podhlľadom, stropy druhého nadzemného podlažia sú drevené s viditeľnými trámami, strecha je zložitá, krov drevený, krytina z hliníkového tvarovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky prevažne na báze umelých látok, obklady sú z prírodného kameňa, vnútorné omietky sú vápenné, v sociálnych miestnostiach sú sčasti keramické obklady stien, dvere sú drevené plné aj zasklené, okná prevažne drevené zdvojené, sčasti doplnené žalúziami a mrežami, podlahy v obytných miestnostiach parketové, prípadne z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba, v kuchyni a sociálnych miestnostiach je štandardné vybavenie zariadenými predmetmi, schodisko z mäkkého dreva bez podstupníc, vykurovanie je ústredné teplovodné s radiátormi, zdrojom vykurovania a ohrevu úžitkovej vody je prevažne plynový kotol, elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač je s automatickým istením, zrealizovaný je bleskozvod, vybudovaný je rozvod plynu, zrealizovaná je klimatizácia, fotovoltaika a tepelné čerpadlo.

Plot od ulice tvorí uličná stena pôvodného rodinného domu súpisné číslo 129, ktorý je prevažne odstránený a odpísaný z listu vlastníctva. Pôvodná stena bola stavebne upravená horným ukončením a priznaným zamurovaním dvoch okenných otvorov a zamurovaním pôvodného dverného otvoru hlavného vstupu, osadené boli celoploché dvere, ktoré v súčasnosti slúžia na samostatný vstup do dvora z ulice.

Vodovodná prípojka PVC DN 25 mm vrátane navrtávacieho pásu o celkovej dĺžke 2 m.

Kanalizačná prípojka s platovým potrubím DN 150 mm o celkovej dĺžke 3,5 m.

Elektrická prípojka NN káblová zemná o celkovej dĺžke 1,5 m.

Prípojka plynu DN 25 mm o celkovej dĺžke 4 m.

Pozemky sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajú sa v zastavanom území obce Šahy v rovnomennom katastrálnom území, v mieste kde je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Pozemky sú mierne svahovité.

I.Práva a záväzky viažuace 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:

V-569/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 29.1.2020 v prospech: Poštová banka, a.s., Bratislava, IČO 31340890 na pozemky registra C KN parc.č.133, 134/1, 134/2, 134/4 a stavba rodinný dom-sč.131 na pozemku registra C KN parc.č.134/4, vz.122/2020.

Z-7508/2021 zo dňa 21.10.2021 - Rozhodnutie Mesta Šahy o zriadení záložného práva č.k. EO 1136/2021 zo dňa 14.9.2021, právoplatné dňa 13.10.2021, vykonateľné dňom 28.10.2021 vo vlastníctve daňového dlžníka Andrej Goral r. Goral (14.11.1978) na podiel 1/1, na pozemky reg. CKN parc.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu rodinného domu so sč. 131 na CKN parc.č. 134/4.-vz. 167/2022

Z-2469/2023 zo dňa 16.5.2023, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško, č.394EX 973/22 zo dňa 15.5.2023, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., v prospech oprávneného Mesto Šahy, IČO 00307513 pre povinného Andrej Goral r. Goral (14.11.1978) na pozemky reg. CKN parc.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu rodinného domu so sč. 131 na CKN parc.č. 134/4 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1, vz.340/2023.

Z-6127/2023 zo dňa 21.12.2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško, č.394EX 846/23 zo dňa 18.12.2023, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel a.s., Bratislava, IČO: 35815256 pre povinného Andrej Goral r. Goral (14.11.1978) na pozemky reg. CKN parc.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu rodinného domu so sč. 131 na CKN parc.č. 134/4 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1.- vz.813/2023.

Z-6126/2023 zo dňa 21.12.2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 394EX 837/23-Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško, v prospech oprávneného 365.bank, a.s., Bratislava, IČO 31340890, pre povinného Andrej Goral nar.14.11.1978, na C KN p.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a rodinný dom so súp.č.131 na C KN p.č. 134/4, vo vlastníctve pod B 1 v podiele 1/1. - vz.814/2023.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 26/2023, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.10.2023 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 89.800,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	89.800,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- 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 212024.	
		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	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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 212024 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: 15.03.2024 o 12:30 hod. 2. obhliadka: 02.04.2024 o 10:40 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 917 609, 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 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