

X020641

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 35/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášiková	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
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	Slovenská sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášiková	
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	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	25. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod	
F.	Kolo dražby	druhá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1 (súčet podielov 1/2 + 1/4 + 1/4)			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 3602	Okres: Malacky Obec: Jakubov Katastrálne územie: Jakubov	Okresný úrad – katastrálny odbor: Malacky	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
2009/3	Zastavaná plocha a nádvorie	122	
2009/5	Zastavaná plocha a nádvorie	158	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
308	2009/5	Rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot od ulice na parc. reg. „C“ č. 2009/3, plot bočný od lesa na parc. reg. „C“ č. 2009/3, prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 2009/3, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 2009/3, prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 2009/3, prípojka plynu na parc. reg. „C“ č. 2009/3, NN prípojka na parc. reg. „C“ č. 2009/3, spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 2009/3, vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 2009/3, vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 2009/3 zo suterénu, zastrešenie schodov na parc. reg. „C“ č. 2009/3 a pod.			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom s. č. 308 na parc. reg. „C“ č. 2009/5, k. ú. Jakubov

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Jurajovi Talianovi, PhD. riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 66/2023 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. 162/2017 zo dňa 18.09.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Oldřich Jarabica, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom je situovaný v zástavbe rodinných domov, je osadený v rovinatom teréne, na okraji obce, prístup k nemu je po spevnenej komunikácii, s možnosťou napojenia na všetky bežné inžinierske siete.

Dispozičné riešenie:

Objekt rodinného domu je dvojpodlažný – suterén a prízemie. Suterén pozostáva z nasledovných miestností: chodba, kotolňa, kuchyňa s jedálňou a 2x izba. Na prízemí (1. N.P.) sa nachádza zádverie, chodba, 4x izba, kuchyňa, kúpeľňa a špajza.

Technické riešenie:

Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.

Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm;

1. NP - murované z tehál v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP – tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP, 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.

Schodisko - 1. PP - keramická dlažba.

Strecha - ploché strechy - 1. NP - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytiny na plochých strechách - 1. NP - z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy.

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. PP, 1. NP - omietky na báze umelých látok .

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - 1. PP, 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. PP, 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze.

Výplne otvorov - dvere - 1. PP, 1. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. PP, 1. NP - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP – kovové.

Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. PP, 1. NP - parkety,; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP, 1. NP - keramické dlažby.

Vybavenie kuchýň - 1. PP, 1. NP - sporák plynový s elektrickou rúrou 1. PP, 1. NP - odsávač pár; 1. PP, 1. NP - drezové umývadlo nerezové 1. PP, 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľní - 1. PP, 1. NP - samostatná sprcha; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. PP, 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. PP, 1. NP - pákové nerezové; záchod - 1. PP - splachovací s umývadlom; 1. NP - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene.

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. PP, 1. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na plyn, 1. PP - kotol ústredného vykurovania na tuhé paliva.

Vnútorné rozvody vody - 1. PP, 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP - kameninové potrubie.

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. PP, 1. NP - svetelná, motorická;

elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením.

Vnútorne rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod zemného plynu.

Balkón – rozšírenie terasy.

Konštrukcie navyiac - 1. PP - zateplenie; 1. NP – zateplenie.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinaté a nachádzajú sa v zastavanom území obce Jakubov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

plot od ulice na parc. reg. „C“ č. 2009/3 – dĺžky 25,40 m

plot bočný od lesa na parc. reg. „C“ č. 2009/3 – dĺžky 16,60 m

prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 2009/3 - DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 2009/3 - betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia

prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 2009/3 - DN 110 mm

prípojka plynu na parc. reg. „C“ č. 2009/3 - DN 25 mm

NN prípojka na parc. reg. „C“ č. 2009/3 - káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 2009/3 – so začiatkom užívania v r. 1984

vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 2009/3 – so začiatkom užívania v r. 1984

vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 2009/3 zo suterénu -betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

zastrešenie schodov na parc. reg. „C“ č. 2009/3 - . drevená. konštrukcia, strecha, čiastočná výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

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

Rodinný dom bol v čase obhliadky neudržiavaný, bol v priemernom technickom stave.

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

Vlastník poradové číslo 1

V-5500/2017 - Záložná zmluva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5134411852 zo dňa 11.10.2017, právopl. 31.10.2017 (podiel 1/2 na C-KN par.č. 2009/3, 2009/5, stavba rodinný dom s.č. 308 na C-KN par.č. 2009/5) - 562/17, 611/17

Z-185/2024 - Rozhodnutie č. JAK/119/48/2024/FK zo dňa 17.01.2024 o zriadení daňového záložného práva - na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech oprávneného Obec Jakubov, Hlavná 191/70, 900 63 Jakubov na podiel 1/2 - 17/24

Vlastník poradové číslo 2, 3

V-5500/2017 - Záložná zmluva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5134411852 zo dňa 11.10.2017, právopl. 31.10.2017 (podiel 1/4 na C-KN par.č. 2009/3, 2009/5, stavba rodinný dom s.č. 308 na C-KN par.č. 2009/5)

- 562/17, 611/17

Vyššie uvedené 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.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 66/2023 Meno znalca: Ing. Juraj Talian, PhD. Dátum vyhotovenia: 11.11.2023 Všeobecná cena odhadu: 150.000,- EUR		
L.	Najnižšie podanie	135.000,- 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)		<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,</p> <p>2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,</p> <p>3. Banková záruka,</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>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 352024.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
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 352024.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		<p>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,</p> <p>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,</p> <p>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>
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: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 352024 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: 08.04.2024 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 18.04.2024 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 0114, 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	<p>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.</p> <p>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 prietáhov. 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Marta	
c) priezvisko	Pavlovičová	
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava	