

X052413

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		113/2024	
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	
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	Hotel Daro ***, Hodruša-Hámre 1267, 966 61 Hodruša – Hámre, kongresová a konferenčná miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	26. 9. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **8484**, katastrálne územie **Nová Baňa**, Okresný úrad Žarnovica – katastrálny odbor, obec Nová Baňa, okres Žarnovica a to:

Pozemky parcely reg. „C“:

- parcelné č. 3516/3, trvalý trávny porast o výmere 1917 m²,
- parcelné č. 3517/1, orná pôda o výmere 850 m²,
- parcelné č. 3517/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²,
- parcelné č. 3517/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m²,

Stavby:

- súpisné č. 6707, na parc. č. 3517/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: studňa na parc.č.3517/1, vonkajšie úpravy, prípojka elektriny, prípojka plynu, záhonové obrubníky, vonkajšie schody - vstup do domu, prípojka kanalizácie - splašková, žumpa, spevnená plocha terasy, prípojka vody, záhradný vodovod, prípojka

kanalizácie - dažďová, krytá strieška nad studňou, spevnené plochy z podvalov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č. 6707 je samostatne stojaci s čiastočným podpivničením, prízemím ako i dodatočne vytvoreným obytným podkrovím s osadením do mierne svahovitého terénu.

Dispozičné riešenie podlaží je nasledovné:

1.PP - suterén dispozične pozostáva zo skladovej miestnosti umiestnenej pod terasou s prístupom z dvora.

1.NP - prízemie dispozične pozostáva z terasy (verandy), obývacej izby s malým odkladacím priestorom vedľa vstavanej skrine so schodiskom do podkrovia, ďalšej terasy do dvora (závetrie), kuchyne, špajze, kúpeľne a z izby.

2.NP - podkrovie je dispozične riešené ako predsieň so schodiskom, 2x izba, šatník a kúpeľňa.

Vek stavby rod. domu je 17 rokov a vek stavby obytného podkrovia 12 rokov. Deštruktívne zmeny v obvodovom murive resp. v základových konštrukciách, ktoré by ohrozili životnosť stavby nie je vidieť. Vyhotovenie stavebných prvkov a konštrukcií je vo vzornej kvalite. Predpokladaná životnosť je 100 rokov.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu; stropy s rovným podhľadom betónové monolitické; fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené 2x do 2/3-ín, dvere - plastové; elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové, objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové priečkovky. Stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko je z tvrdého dreva. Strechu tvoria krovy väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korytkové (Bramac); klampiarske konštrukcie strechy sú z medeného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasádne omietky sú na báze umelých látok 4 x nad 2/3iny; vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; samostatnej sprchy; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Dvere sú rámové s výplňou; okná "Euro"; okenné žalúzie kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí sporák s elektrickou rúrou a keramikou platňou; umývačka riadu (zabudovaná); odsávač pár; drezové umývadlo granitové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva v dĺžke 5,65 m. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, bidet, samostatná sprcha, vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1 ks, pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla 1 ks, pákové nerezové 2 ks, záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie tvorí kozub s uzatvoreným ohniskom; vstavané skrine 2 ks. Vykurovanie je ústredné - podlahové teplovodné. Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia, elektroinštalácia je (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Rozvod TV pod omietkou je urobený; zabezpečovacie zariadenie je pohybový senzor v obývacej izbe, bleskozvod je osadený; elektrický

rozvazzac - s automatickym istenim, je urobeny vnutorny rozvod zemneho plynu.

1. Podkrovné podlažie - nadstavba

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál typu CD, porotherm v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie tehlové priečkovky; stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové, s podbitím krovnej konštrukcie. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené, vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; obklady vane. Dvere sú rámové s výplňou, okná plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením, okenné žalúzie – kovové. Podlahy obytných miestností tvoria parkety, podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa plastová jednoduchá, umývadlo, vodovodné batérie - páková nerezová so sprchou, páková nerezová s ovládaním uzáveru sifónu umývadla, záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - vstavaná skriňa 1 ks. Vykurovanie je ústredné teplovod. s rozvodmi a radiátormi. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania - osadený kotol Wiessmann. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdrojom teplej vody - kotol ústredného vykurovania. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí plastové potrubie, elektroinštalácia je (bez rozvádzačov) svetelná; rozvod TV je urobený, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Konštrukcie navyše - solárny ohrev TUV so zásobníkom 200 l (spotreba vody cca 150 l), výkon cca 2,5 kW.

Studňa na parc.č. 3517/1 je vŕtaná s priemerom 250 mm s odhadovanou hĺbkou 20 m s osadeným ponorným čerpadlom.

Prípojka elektriny je káblová zemná s vyvedením zo stĺpa uličného rozvodu v trase cez cudziu parc.KN č. 3511 s meraním na tejto parcele s dĺžkou 27 m po meranie s následným pokračovaním od merania do stavby RD s dĺžkou 30 m.

Prípojka plynu je zemná plynová prípojka s priemerom DN 25 mm v trase od merania do stavby.

Záhonové obrubníky vytvárajú lemy okolo stavby RD s nameranou dĺžkou 24,75 m.

Vonkajšie schody tvoriace vstup do domu sú betónové schody s uložením na teréne s povrchovou úpravou cementový poter s počtom stupňov 11 s dĺžkami stupňov po 1,40 m.

Prípojka kanalizácie - splašková je s vyvedením z čela domu s nameranou dĺžkou 8 m s následným zaústením do prefabrikovanej betónovej žumpy.

Žumpa je betónová prefabrikovaná s osadením v časti predzáhradky na parc.č.3517/3 s odhadovanou kubatúrou 12 m³.

Spevnená plocha terasy je zhotovená teakového dreva s uložením na pätkách cez rámovú konštrukciu o ploche 33,90 m².

Prípojka vody je s nameranou dĺžkou 30 m, vedúca zo studne kolmo na zadné čelo RD.

Záhradný vodovod je s výtokom do dvora so vzdialenosťou 11 m od terasy.

Prípojka kanalizácie - dažďová vedie po dvoch bočných stranách s vyústením do jednej stoky s voľným výtokom v predzáhradke s odhadovanou dĺžkou 44 m s priemerom 110 mm.

Krytá strieška nad studňou bola vyhotovená v roku 2007.

Spevnené plochy sú z drevených železničných pražcov vytvárajúce plochy v záhrade ako i vyrovnávajúce výškový rozdiel z dvora do záhrady.

Pozemok parc.č. 3516/3 sa nachádza v svahovitejšom teréne so značným navlhnutím hlavne v jarnom alebo zimnom období kedy dochádza k naplneniu vytvorených trajektórií vodou z pozemkov nad ním alebo seba

samým. Pozemok je s umiestnením v intraviláne obce avšak problémom je bezpečnostné pásmo VTL plynu. Prístup na pozemok je v súčasnosti možný cez parcelu dvora 3517/3 s povolením prechodu cez parc.č.3511 vo vlastníctve Mesta Nová Baňa. Prístupnosť k pozemkom je zo spevnenej asfaltovej komunikácie, s inžinierskymi sieťami, voda, elektrické rozvody a plynový rozvod.

Pozemky parc.č. 3517/1, 3517/2, 3517/3 sa nachádzajú vo svahovitejšom teréne v zastavanom území obce Nová Baňa, skôr na okraji obce vo viničnej oblasti s prístupom so spevnou asfaltovou komunikáciou. Z inžinierskych sietí sú vo verejnom priestranstve, voda, elektrické rozvody a plynový rozvod.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - Zmluva o zriadení záložného práva reg.č. 001/307419/18-002/000 zo dňa 7.1.2019 na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 3516/3, 3517/1, 3517/2, 3517/3 a rodinný dom č.s. 6707 postavený na CKN parc.č. 3517/2) - podľa V 26/2019 z 22.1.2019 - VZ 104/19

Okresný súd Banská Bystrica, Skuteckého 1619/28, 974 01 Banská Bystrica - UZNESENIE o zriadení záložného práva pod č. k. 67Cb/52/2021, IČS 6121334961 na nehnuteľnosti: CKN parc.č. 3516/3, 3517/1, 3517/2, 3517/3 a rodinný dom súp. č. 6707 postavený na CKN parc. č. 3517/2 voči povinnému Ing. Richard Novanský v prospech UNIPHARMA - 1. Slovenská lekárnická akciová spoločnosť - Z 861/2021 - pvz 718/2021- Uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn.: 41Cob/39/2021, IČS: 6121334961, zo dňa 28.07.2021, právoplatné dňa 17.08.2021 - Z 1486/2021 - Pvz 1470/2021.

Rozhodnutie Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 9C/10/2021, IČS 6121357076 zo dňa 17.06.2021 o nariadení zabezpečovacieho opatrenia zriadením záložného práva na nehnuteľnostiach: CKN parc.č. 3516/3, 3517/1, 3517/2, 3517/3 a rodinný dom súp. č. 6707 postavený na CKN parc. č. 3517/2 voči povinnému Ing. Richard Novanský v prospech Marta Tomaškovičová, nar. 07.08.1950, bytom Pod Dubinkou 233/20, 976 62 Brusno - Z 945/2021 pvz 781/2021

Nájomné práva:

Nájomná zmluva zo dňa 01.05.2020 uzavretá podľa zákona č. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi Prenajímateľom a Nájomcom 1, Nájomcom 2 a Nájomcom 3. Predmetom nájomnej zmluvy je rodinný dom s pozemkami evidovanými na LV č. 8484, k.ú. Nová Baňa, za účelom bývania. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 01.05.2025.

Nájomná zmluva je na základe požiadania k dispozícii na nahliadnutie.

Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z vyššie špecifikovanej nájomnej zmluvy.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 28/2024, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912898.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.06.2024

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 194.000,- EUR.

L. Najnižšie podanie 194.000,00 EUR

M. Minimálne prihodenie 1.000,00 EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 20.000,00 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 1132024.
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 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 1132024 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: 06.09.2024 o 12:00 hod. 2. obhliadka: 20.09.2024 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 322 525, 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 priesťahov. 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