

X069492

U9, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 139/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 821 08
<b>e)</b>	Štát Slovenská republika		
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	48	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e)</b>	Štát Slovenská republika		
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 601/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť " Salónik Executive Lounge "	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	17. 12. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 313	Okres: Nitra Obec: Veľké Chyndice Katastrálne územie: Veľké Chyndice	Chyndice	Okresný úrad – katastrálny odbor: Nitra
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			
<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>	<b>Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:</b>
152	Zastavaná plocha a nádvorie	105	
153	Zastavaná plocha a nádvorie	255	
154/1	Záhrada	1044	
154/2	Zastavaná plocha a nádvorie	24	
<b>Stavby :</b>			
<b>Súpisné číslo :</b>	<b>Stavba postavená na parcele číslo :</b>	<b>Charakteristika :</b>	<b>Druh stavby :</b>
75	152	Rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: hospodársky objekt na parc. reg. „C“ č. 154/2, sklad č. 1 na parc. reg. „C“ č. 154/1, sklad č. 2 na parc. reg. „C“ č. 154/1, uličný plot, plot bočný I., bočný a predelový plot, predelový plot, bočný a zadný plot, studňa kopaná, prípojka vody, vodomerná šachta, vodovodná prípojka zo studne, domáca vodáreň, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, prípojka NN, spevnená plocha I. a II., vonkajšie WC a pod.			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Andrejovi Gálikovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok 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. 204/2016 zo dňa 22.07.2016, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Števula, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 75 je osadený v teréne so sklonom 5%, na pozemku parc.č. 152, k.ú. Veľké Chyndice, obec Veľké Chyndice. Jedná sa o samostatne stojací objekt bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie, ktorá je riešená vyústením do žumpy

### Dispozičné riešenie:

I.NP : chodba, schody, šatník, kuchyňa, zádverie, komora, kúpeľňa a WC, 2 x izba

II.NP : schody, chodba, 3 x izba, 2 x loggia

### 1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko - PVC, guma
- Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvodky, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - xylolit, palubovky, dosky
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

### 1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - sadrokartónové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plš'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) – svetelná

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú situované v zastavanom území obce Veľké Chyndice, parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 na upravenom teréne so sklonom do 5%. Pred pozemkami sa nachádzajú všetky inžinierske siete s výnimkou verejnej kanalizácie.

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

Hospodársky objekt na parc.reg. „C“ č. 154/2 - sa nachádza za rodinným domom, k. ú. Veľké Chyndice, a má jedno nadzemné a jedno podzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 1971 a dispozičné je rozdelený na 1 .n.p. na dielňu a sklad. V 1 .p.p. je osadená domáca vodáreň.

### Dispozičné riešenie:

I.PP : pivnica

I.NP : sklad č.1, sklad, dielňa

Sklad č.1 na parc. reg. „C“ č. 154/1 - je pristavený k hospodárskemu objektu, nachádza sa na pozemku parc.č. 154/1, k.ú. Veľké Chyndice, má jedno nadzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 1981, slúži ako sklad so samostatným vstupom.

### Dispozičné riešenie:

Sklad č.1

Sklad č. 2 na parc. reg. „C“ č. 154/1 – je situovaný za skladom č. 1, má jedno nadzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 2009, slúži ako sklad so samostatným vstupom pristaveným vonkajším WC.

### Dispozičné riešenie:

Sklad č. 2 a WC

uličný plot, plot bočný I. – so začiatkom užívania v r. 1980

bočný a predelový plot – so začiatkom užívania v r. 1980

predelový plot – so začiatkom užívania v r. 2009

bočný a zadný plot – s dĺžkou cca. 75 m, so začiatkom užívania v r. 1974

studňa kopaná - so začiatkom užívania od r. 1939, hlboká 8 m s priemerom 1000 mm

prípojka vody- so začiatkom užívania od roku 2007

vodomerná šachta – so začiatkom užívania od r. 2007, betónová s oceľovým poklopom

vodovodná prípojka zo studne – so začiatkom užívania od r. 1974

domáca vodáreň – so začiatkom užívania od r. 1974

prípojka kanalizácie – so začiatkom užívania od r. 2008

žumpa – so začiatkom užívania od r. 2008

prípojka plynu – so začiatkom užívania od r. 1996

prípojka NN – so začiatkom užívania od r. 2006

spevnená plocha I. a II. – spevnená plocha I. je užívaná od r. 1980 a spevnená plocha II. od r. 2007. Ide o spevnenú plochu s povrchom z monolitického betónu a u spevnenej plochy II. o betónové dlaždice.

vonkajšie WC – je murované bez žumpy, so začiatkom užívania od r. 2009

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

Rodinný dom s. č. 75 bol daný do užívania pred rokom 1940, prístavba rodinného domu bola uskutočnená v roku 1974 a v roku 2010 bola zrealizovaná nadstavba pôvodnej časti rodinného domu riešená ako podkrovie.

Ostatné nehnuteľnosti a príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

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

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ( IČO: 00 151 653 ) podľa V 7944/16 zo dňa 9.9.2016 na nehn. parc. reg. C KN č. 152, 153, 154/1, 154/2, dom s.č. 75 na parc. reg. C KN č. 152 spolu v celosti. - 142/16, -172/16

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ( IČO: 00 151 653 ) podľa V 4886/2021 zo dňa 17.6.2021 na CKN parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 a dom s.č. 75 na CKN parc. č. 152. -27/21

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ( IČO: 00 151 653 ) podľa V 4637/22 zo dňa 17.5.2022 na C KN parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 a stavba - dom s.č. 75 na C KN parc. č. 152 v celosti - 28/22

Vyššieuvedené 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

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 89/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.10.2024.

Suma určená znalcom bola stanovená na 83.900,- €.

L.	Najnižšie podanie	83.900,- 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 1392024.</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. s variabilným symbolom 1392024.
	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 1392024.
	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. Prijímový 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	
	<p>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 1392024 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>	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 14.11.2024 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 12.12.2024 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční 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	
	<p>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</p>	

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.

<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<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 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.</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>	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
<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>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava