

X008947

U9, a.s.

|  |                                     |   |                 |
|--|-------------------------------------|---|-----------------|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)  |                                     |   |                 |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     | Zn. 16/2025   |                 |
| 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                                | 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     | Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.   |                 |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |                 |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Bajkalská   |                 |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 30  |                 |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ   829 48 |
| e)   | Štát                                | SR  |                 |
| III.   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B                                      |                 |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 31 335 004  |                 |
| C.   | Miesto konania dražby               | Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť" |                 |
| D.   | Dátum konania dražby                | 4. 3. 2025  |                 |
| E.   | Čas konania dražby                  | 10:00 hod   |                 |
| F.   | Kolo dražby                         | 2. kolo dražby  |                 |
| G.   | Predmet dražby                      |   |                 |
| <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 278, katastrálne územie Ratnovce, Okresný úrad Piešťany – katastrálny odbor, obec Ratnovce, okres Piešťany a to:</p> <p>Pozemky parcely registra "C":</p> <p>parc. č. 172, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. č. 179/1, výmera 970 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada</p> <p>Stavba:</p> <p>súpisné číslo 74, na parcele č. 172, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <p>Príslušenstvo a súčasti predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prístrešok pre motorové vozidla na parc. reg. „C“ č. 172, plot uličný, studňa narážaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka NN, podzemná pivnica.</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</b></p> <p><b>Predmet dražby sa draží v podiele: 1/1</b></p> |                                     |   |                 |

H: |Opis predmetu dražby

**Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:****Rodinný dom – súp. č. 74 Ratnovce, okr. Piešťany**

Jedná sa o samostatne stojací objekt s jednou bytovou jednotkou, postavený na pozemku parc.č. 172 v zástavbe rodinných domov v obci Ratnovce, okres Piešťany. Objekt bol daný do užívania v roku 1956, bola prevedená čiastočná rekonštrukcia interiéru, ktorá bola následne poškodená, odstránená. Ide o objekt s 1.NP bez podpivničenia a obytného podkrovia, zastrešený valbovou strechou v tvare L, osadený v rovinnom teréne. Nehnuteľnosť sa využívala, aj napriek zlému technickému stavu a vybaveniu - nebola osadená kuchynská linka so spotrebičmi, v kúpeľni nebolo osadené umývadlo, sprchový kút a záchod, neboli osadené batérie, chýbal kotol, zásobníkový ohrievač, radiátory.

Dispozičné riešenie:

1.NP - chodba, 3x izba, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC, komora a samostatne prístupná z dvora šopa - sklad.

Konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie murované z tehál hr. do 500mm, nosné a deliace priečky rovnako murované z tehál, krov drevený trámový s rovným podhladom, zastrešenie valbovou strechou v tvare L s pálenou jednodrážkovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa vápenné a vápenno cementové hladké omietky, povrchová úprava vnútorných stien a stropov vápenno cementová omietka s náterom, okná drevené zdvojené, interiérové dvere plné osadené v oceľových zárubniach, podlahy v obytných miestnostiach, kuchyni a na chodbe veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie a ohrev teplej vody nie je funkčný, nakoľko chýba kotol, zásobníkový ohrievač teplej vody a radiátory. Elektroinštalácia je svetelná - elektrická rozvodná skriňa v zlom stave. Rodinný dom je v zlom, neudržiavanom stave, vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu.

Vybavenie kúpeľne - osadená vaňa obložená keramickým obkladom, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. Nie je osadený sprchový kút, umývadlo, záchod, batérie.

Vybavenie kuchyne – nie je osadená kuchynská linka so spotrebičmi.

**Príslušenstvo a súčasti predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva:**

**Prístrešok pre motorové vozidlá – parc. reg. „C“ č. 172** – tvorí vstup do rodinného domu, kde je osadená plechová bránka a drevená dvojkridlová brána. Prístrešok prepojený s rodinným domom s tromi stenami, kde sa nachádza aj sklad. Postavený je na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované z tehál, vonkajšia povrchová úprava od ulice striekaný brizolit, z dvora hrubozrnná omietka, podlaha betónová s poterom, zastrešenie sedlovou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, krov drevený bez podhladu. Začiatok užívania je spojený s rokom 1956.

**Plot uličný** – je oplotením predzáhradky, základy – z kameňa a betónu; podmurovka – betónová monolitická alebo prefabrikovaná, začiatok užívania v roku 1975 s obvodom 19,40 m.

**Studňa narážaná** - nachádzajúca sa vo dvore rodinného domu na pozemku parc.reg. „C“ č. 172, hĺbka studne 12,00 m, priemer 50 mm. Studňa v užívaní od roku 1985.

**Vodovodná prípojka** - vedená z obedného vodovodu do rodinného domu - potrubie DN 25 mm, v užívaní od roku 1985.

**Vodomerná šachta** – v užívaní od r. 1985, betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia.

**Kanalizačná prípojka** – je vedená z rodinného domu do žumpy, miestne kanalizácie, potrubie kameninové, prípojka DN 125 mm, v užívaní od roku 1950.

**Žumpa** - s oceľovým poklopom, sa nachádza vo dvore rodinného domu, užívaní od roku 1950.

**Prípojka NN** – káblová prípojka vzdušná AI, v užívaní od roku 1975.

**Podzemná pivnica** - v užívaní od roku 1950, tehelná alebo kamenná klenbová.

Predmetom dražby sú aj pozemky parc. č. 172, 179/1 evidované ako zastavané plochy a nádvoría, záhrada o celkovej výmere 1770 m<sup>2</sup> s prístupom po spevnenej komunikácii s verejným osvetlením v obci Ratnovce, okr. Piešťany. Pozemok parc. č. 172 tvorí dvor, na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. 74, prístrešok pre motorové vozidlá. Pozemok parc. č. 172 je rovinatý, pozemok parc. č. 179/1, ktorý tvorí záhradu je svahového charakteru. Pozemky sú oplotené, v neudržiavanom stave, okolitú zástavbu tvoria objekty rodinných domov, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, kanalizácia do žumpy, plynová prípojka pred pozemkom

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>I.</b>  | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b> |  |
| Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a .s. Bratislava (IČO 31335004) na pozemky - parc. č. 172, 179/1 a rodinný dom s .č. 74 na parc. č. 172 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad 1205/13 účinný dňa 23.07.2013 - 116/13.  |  |  |
| Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.  |  |  |
| <b>J.</b>  | <b>Spoločná dražba</b>                             | Nie  |
| <b>K.</b>  | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>      |  |
| Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 199/2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955.<br>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.11.2024<br>Ocenenie podľa znaleckého posudku: 63.300,- € |  |  |
| <b>L.</b>  | <b>Najnižšie podanie</b>                           | 56.970,- €   |
| <b>M.</b>  | <b>Minimálne prihodenie</b>                        | 600,- €  |
| <b>N.</b>  | <b>Dražobná zábezpeka</b>                          | a) výška 10.000,- €  |
| <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>   |  | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom: 162025<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. |
| <b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>   |  | IBAN: SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.  |
| <b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>  |  | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom: 162025<br>2. 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,<br>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,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>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 ihneď po ukončení dražby.   |   |
| <b>O.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>   |   |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom: 162025, a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.  |  |   |
| <b>P.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>   | 1. Termín: 14.02.2025 o 10:00 hod.<br>2. Termín: 28.02.2025 o 10:00 hod.  |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>  | Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.  |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>   | Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi , 8:00 – 16:00 hod. |
| <b>R.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>   |   |
| 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.  |  |   |
| <b>S.</b>  | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |   |
| 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.<br>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.<br>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.<br>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. |  |   |
| <b>T.</b>  | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>   |   |
| 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 |