

X021479

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		3/2025	
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	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	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	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	29. 4. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	3. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **360**, katastrálne územie **Neded**, obec Neded, okres Šaľa, Okresný úrad Šaľa – katastrálny odbor, a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 52/1 o výmere 627 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/2 o výmere 185 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/3 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/4 o výmere 37 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/5 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 52/6 o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby:

- súpisné číslo 1118 na parcele reg. „C“ č. 52/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom,
- súpisné číslo 1118 na parcele reg. „C“ č. 52/3, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: Garáž,
- súpisné číslo 1118 na parcele reg. „C“ č. 52/4, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Hospodárska budova,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: chliev, oplatenie od ulice, oplatenie od suseda a zadné, studňa vŕtaná, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, spevnené betónové plochy, predložené schody, altánok.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 1118 sa nachádza v zastavanom území obce Neded, v blízkosti Obecného úradu. Rodinný dom je prízemný, murovaný, čiastočne podpivničený, bez obytného podkrovia. Podľa potvrdenia Obce Neded bol rodinný dom postavený v roku 1947. Ku dňu obhliadky bol rodinný dom v štádiu nedokončených stavebných úprav. Niektoré priečky boli odstránené, vrátane dverí, odstránená bol vaňa v kúpeľni, neomietnuté sú zamurované dverné otvory, elektroinštalácia je nefunkčná, časť omietok je opadaná.

Dispozičné riešenie:

Suterén - pivnica

Prízemie - 4 izby, 2x chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu, stropy s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko tvorí mäkké drevo bez podstupnic, okná sú jednoduché drevené alebo oceľové, vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia len studenej vody.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové - objekt je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové. Stropy sú s rovným podhlľadom drevené trámové. Krovky strechy sú z masivných valbové, stanové; krytina strechy na krove je z cementových drážkoviek; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; v kuchyni min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Dvere sú plné alebo zasklené dyhované; okná plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností tvoria liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák, sporák na propán-bután; drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací bez umývadla. Vykurovanie je lokálne na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia len studenej vody. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektrický rozvádzač - s poistkami. Je tu vnútorný rozvod plynu.

Garáž súp. č. 1118 je umiestnená na pozemku s vjazdom z ulice. Objekt bol postavený v roku 1947. Objekt sa

nachádza v dezolátnom neudržiavanom stave. Dispozične pozostáva z miestnosti pre garážovanie.

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetonu hrúbky nad 15 do 30 cm. Stropy sú železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov. Krytina na plochých strechách je plechová pozinkovaná. Fasádne omietky sú z brizolitu, vnútorné omietky tvorí vápenná hladká omietka. Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Hospodárska budova s.č.1118 na p.č.52/4 bola postavená za garážou v roku 1947. Objekt sa nachádza v neudržiavanom stave. Dispozične sa tu nachádza 2 x skladovacia miestnosť.

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Krov strechy je pultový; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka. Fasádne omietky tvorí vápenná hladká omietka, škárované murivo, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy tvoria dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Chliev na p.č.52/1 je prízemný, nepodpivničený objekt, postavený v zadnej časti pozemku podľa poskytnutých údajov v roku 1970. Dispozične ho tvorí jedna miestnosť.

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm, Strecha tvorí krov pultový; krytinou strechy na krove sú azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka. Fasádne omietky sú vápenné hladké vidno aj škárované murivo. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Dvere sú oceľové alebo drevené zvlakové. Podlahy tvoria dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Plot uličný je z kameňa a betónu s betónovou podmurovkou o dĺžke 2,05 m.

Plot vo dvore je zo strojového pletiva na stĺpikoch o celkovej dĺžke 34,83 m.

Studňa vŕtaná je hlboká 12 m, s priemerom 50 mm, užívaná od roku 1990.

Prípojka vody je z oceľového potrubia DN 25 mm, vrátane navŕtacieho pásu o dĺžke 17,50 m.

Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom o objeme 3,33 m³.

Prípojka kanalizácie je z plastového potrubia DN 110 o dĺžke 13,50 m.

Žumpa je betónová monolitická o objeme 21 m³.

Prípojka plynu DN 25 mm o dĺžke 4 m užívaná od r. 1996.

Spevnené plochy sú s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm o celkovej ploche 56,45 m².

Predložené schody na parc.č. 52/1 položené na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru, 2 x 1,72 m, užívané od roku 1970.

Drevený altánok na parc.č. 52/1 s rozlohou 15 m² zastavanej plochy užívaný od roku 2005.

Pozemky o celkovej výmere 921 m² sa nachádzajú v zastavanom území obce, zastavané rodinným domom a príslušenstvom, v oblasti s rovnomerným záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok je prístupný po spevnenej komunikácii, s možnosťou napojenia elektrinu, plyn a vodovod.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
Vid' opis predmetu dražby.		
I.	Práva a záväzky viaznuce 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. Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 001/380993/20-001/000 podľa č. V1221/2020 zo dňa 12.08.2020 na pozemky registra C KN parcelné číslo 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, na stavby rodinný dom so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/2, garáž so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/3 a hospodárska budova so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/4 - č.z. 555/2020. Exekútorický úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák, Moyzesova 5, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 10/22 - PS zo dňa 06.01.2023 v prospech Inkasáreň s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 777 974, na podiel 1/1 na pozemok registra C KN parcelné číslo 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6 a na stavby rodinný dom so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/2, garáž so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/3 a hospodárska budova so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/4 - Z-51/2023 - č.z. 24/2023. Exekútorický úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák, Moyzesova 5, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 195/22 - PS zo dňa 06.01.2023 v prospech Inkasáreň s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 777 974, na podiel 1/1 na pozemok registra C KN parcelné číslo 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6 a na stavby rodinný dom so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/2, garáž so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/3 a hospodárska budova so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/4 - Z-52/2023 - č.z. 25/2023. Exekútorický úrad Nitra, Mgr. Stanislav Polák, Moyzesova 5, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 1115/23-PS zo dňa 14.12.2024 v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35 937 874, na podiel 1/1 na pozemok registra C KN parcelné číslo 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6 a na stavby rodinný dom so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/2, garáž so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/3 a hospodársku budovu so súpisným číslom 1118 na parcele číslo 52/4 - Z-332/2024 - č.z. 65/2024.		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 23/2025, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, č. 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.03.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 46.800,- EUR		
L.	Najnižšie podanie	35.100,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 32025. 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: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 32025 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. 11.04.2025 o 12:30 hod. 2. 15.04.2025 o 12:30 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 412 097, 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	
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	Anna
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky