

X026183

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 43/2025	
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	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, 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	Slovenská republika	
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	10. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 105, katastrálne územie Bruty, obec Bruty, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky– katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 192/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m² • parc. č. 192/2, druh pozemku: záhrada o výmere 809 m² • parc. č. 192/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m² • parc. č. 192/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m² • parc. č. 192/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² • parc. č. 193/1, druh pozemku: vodná plocha o výmere 734 m² • parc. č. 498/188, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² Stavby: • súpisné č. 46, na parc. č. 192/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom • súpisné č. 747, na parc. č. 192/4, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot uličný, plot zadný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, prístrešok, podzemná pivnica a pod.			

Predmet dražby	sa draží	tak ako	stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
H:	Opis predmetu dražby		
Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok zo dňa 11.02.2023, č. 12/2023 vypracovaný znalcom, Ing. Imrichom Mészárosom. Rodinný dom súp. č. 46 na parc. č. 192/3 - dispozične pozostáva z troch izieb, dvoch kuchýň so stolovaním, kúpeľňa, záchod, kotolňa, sklady, predsieň a chodba. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, podmurovka je z monolitického betónu, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné steny sú murované z tehál s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s rovným podhladom, horným a dolným dreveným záklopom, strecha prednej časti rodinného domu je polovalbová s manzardou, so stojatou stolicou, nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, v zadnom krídle sú poškodené cementové škridle, oplechovanie strechy je úplné z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú na všetkých priečeliach hlavnej stavby brizolitové, sú čiastočne poškodené, keramické obklady sú na troch priečeliach vyhotovené do 1/3 obloženej plochy, sú čiastočne poškodené, schody do podkrovia majú drevenú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc. Pôvodné okná sú drevené dvojité s doskovým ostiením, časť okien je novších plastových s nedokončenými stavebnými úpravami, opatrené vonkajšími plastovými žalúziami, vstupné dvere do domu sú drevené presklené, vnútorné dvere sú drevené hladké plné presklené, podlahy v obytných miestnostiach sú z prilepeného PVC, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby, vyhotovený aj rozvod zemného plynu, zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v miestnosti zadnej kuchyne (práčovne), elektroinštalácia je svetelná aj motorická, dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy, kanalizácia je z PVC trubiek. Vykurovanie je ústredné teplovodné panelovými radiátormi, zdrojom vykurovacej vody je stacionárny plynový kotol značky Termogas 20 eko, ďalším je kotol na tuhé palivo typ Variant. Rozvod teplej aj studenej vody v dome je prevažne z oceleového potrubia, v kuchyni je sporák plynový so plynovou rúrou zn. Mora 218 a sporák na tuhé palivo, vnútorným vybavením je oceľová smaltovaná vaňa a umývadlo, vodovodné batérie sú nerezové ostatné 5 kusov, splachovací záchod s umývadlom je umiestnený samostatne, vnútorné keramické obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1 m, obloženie vane aj záchodu, kuchyne pri sporáku a dreze, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Technická údržba je čiastočne zanedbaná. Garáž súpisné číslo 747 sa nachádza na pozemku parc. č. 192/4, dispozične pozostáva z garáže pre jedno osobné motorové vozidlo a dvoch skladov. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné priečky sú tehlové s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s viditeľnými trámami, horným dreveným záklopom, strecha garáže je sedlová, s hambáľkovou konštrukciou dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, čiastočne poškodených, fasádne omietky sú vápenné štukové. Garážové vráta sú drevené zvlakové, čiastočne poškodené, okná sú kovové jednoduché s jednvrstvovým zasklením, dvere do garáže sú prevažne drevené zvlakové, podlahy sú z betónovej mazaniny, elektroinštalácia je svetelná. Technická údržba je značne zanedbaná. Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV alebo v ňom nie je zapísané: Plotu uličný je užívaný od roku 1970, má betónový základ s betónovou podmurovkou, čiastočne poškodenou, výplň plotu pozostáva z rámového pletiva, súčasťou sú kovové vráta a dve vrátka s rámovým pletivom. Plot zadný je užívaný od roku 1970, je vyhotovený zo zabetónovaných kovových stĺpikov, súčasťou sú plotové vráta z kovových profilov s výplňou zo strojového pletiva. Vodovodná prípojka je užívaná od roku 1975, zásobuje rodinný dom pitnou obecnou vodou. Vodomerná šachta betónovej konštrukcie s oceľovým poklopom je umiestnená vo dvore vedľa rodinného domu. Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody do vlastnej žumpy, užívaná je od roku 1975.			

Žumpa je betónová, užívaná od roku 1975.

Elektrická prípojka je trojfázová zemná, užívaná je od roku 1995.

Plynová prípojka je užívaná od roku 1995, meranie spotreby spolu s regulátorom tlaku je v plastovej skrinke v predzáhradke na fasáde rodinného domu.

Spevnené plochy sú vybudované od roku 1975 z monolitického betónu pri vstupe do rodinného domu.

Prístrešok je vybudovaný od roku 1975 pri bočnom priečelí rodinného domu, má drevenú nosnú konštrukciu bez opláštenia, stĺpy sú v betónových pätkách, prekryje je pultovou strechou s pálenou krytinou. Technická údržba je čiastočne zanedbaná.

Podzemná pivnica je betónová klenbová so zvislými stenami výšky cca. 1,6 m, podlaha je z udusenej zeminy, zrealizovaná je svetelná elektroinštalácia, užívaná je od roku 1949.

Pozemky parc.č. 192/1, 192/3, 192/4, 192/5, 498/188, sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parc. č. 192/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemok parc. č. 193/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako vodná plocha. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Bruty v rovnomernom katastrálnom území. Obec Bruty má podľa údajov z internetovej stránky cca. 591 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

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

Opis stavu predmetu dražby zodpovedá Opisu 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:

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/456684/23-001/000 zo dňa 22.7.2023 a jej Dodatku zo dňa 29.9.2023 na parcely registra CKN č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 498/188, na stavbu dom so súpisným číslom 46 na parcele č. 192/2 a na stavbu garáž so súpisným číslom 747 na parcele č. 192/4 v podiele 1/1, V-3797/2023 - č.zmeny 143/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 04/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.04.2025

Suma ohodnotenia predmetu dražby: 46.000,- EUR

L.	Najnižšie podanie	46.000,- EUR
----	-------------------	--------------

M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
----	----------------------	-----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- 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: SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 432025.
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 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 432025
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 IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 432025.
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. 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, 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 432025 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. termín: 22.05.2025 o 11:45 hod. 2. termín: 04.06.2025 o 11:45 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 604, 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 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. 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 214/8, 940 62 Nové Zámky