

X030797

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 54/2025	
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	Hotel Poľana, Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, miestnosť „Malý salónik“	
D.	Dátum konania dražby	30. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 8765, č. 3371 a liste vlastníctva č. 9784, katastrálne územie Detva, obec Detva, okres Detva, Okresný úrad Detva– katastrálny odbor, a to: LV č. 8765: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 1624, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m² • parc. č. 1628, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² Stavby: • súpisné č. 429, na parc. č. 1624, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom <i>Spoluvlastnícky podiel 1/1.</i> a LV č. 3371: Pozemky parc. reg. „C“:			

- parc. č. 1615, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²
- parc. č. 1616, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- parc. č. 1617, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- parc. č. 1618, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²
- parc. č. 1619, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²
- parc. č. 1630, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m²

Spoluvlastnícky podiel 2/6.

a

LV č. 9784:

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. 1614, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m²

Spoluvlastnícky podiel 2/6.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: prístrešok pred rodinným domom s.č. 429, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, NN prípojka, oporný múrik, spevnené plochy, vonkajšie schody 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, č. 155/2018 vypracovaný znalcom, Ing. Jánom Šútym.

Rodinný dom súp. č. 429 na p.č. 1624 - sa nachádza v zastavanom území mesta Detva v uličnej zástavbe prevažne stavieb rodinných domov. Jedná sa o prízemný nepodpivničený objekt so sedlovou strechou, ktorý je časťou pôvodne jednej budovy. Do užívania bol daný v roku 1913, v roku 1953 ak aj v nedávnom období bola uskutočnená rekonštrukcia. Prístavba vstupného zádveria bola vykonaná v roku 2006. Stavba je pripojená na verejný rozvod el. energie, vody a kanalizácie. Dopravne je stavba pripojená z miestnej verejnej komunikácie.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom obsahuje súbor miestností zodpovedajúci jednej bytovej jednotke.

Technické riešenie:

Základy - kamenné - bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom drevené trámové. Strecha - krov - hambákové a väznicové sústavy bez stĺpikov, krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké, obklady fasád - obkladové murivo z umelého kameňa. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené, vnútorné obklady - vane, - WC min. do výšky 1m, - kuchyne min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou, okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové), dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou, - sporák na tuhé palivo kombinovaný s ústredným vykurovaním - drzové umývadlo nerezové, - kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová, - umývadlo, vodovodné

batérie - pákové nerezové so sprchou, - pákové nerezové, záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická, elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Príslušenstvo:

- prístrešok pred rodinným domom s.č. 429 - je umiestnený pred vstupom do domu na pozemku parc. č. 1618 so strešnou konštrukciou aj ponad parc. č. 1614 a 1624.

Dispozičné riešenie: čiastočne opláštený a zastrešený priestor.

Technické riešenie: základy - betónové, podmurovka betónová. Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité, drevené stĺpiky s dreveným plášťom. Strecha - krov - pultové, krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná. Podlahy - hrubé betónové.

- vodovodná prípojka - miestne potrubné rozvody vody, prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu, užívaná od roku 1997.

- kanalizačná prípojka - miestna kanalizácia, prípojka kanalizácie DN 110 mm, užívaná od roku 2014.

- NN prípojka - miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia, káblová prípojka zemná A1 4*16 mm, užívaná od roku 2008.

- oporný múrik - betónový - monolitický, užívaný od roku 1953.

- spevnené plochy - v užívaní od roku 1953, plochy s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm.

- vonkajšie schody - v užívaní od roku 2006, vonkajšie a predložené schody, betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území v meste s počtom obyvateľov do 50.000, v dostupnej lokalite s autobusovou a železničnou dopravou. Ide o pozemky s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi inžinierskych sietí voda, elektrika, kanalizácia.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

Opis stavu predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby (viď. 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:

LV č. 8765

Záložné právo prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/332173/18-001/000 zo dňa 12. 12. 2018 podľa V 1939/2018 zo dňa 05. 02. 2019 na pozemky parc. C-KN č.: 1624, 1628, rod. dom s.č. 429 na pozemku parc. C KN č. 1624 - 255/2019.

LV č. 3371 (por. č. 4)

Záložné právo prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/332173/18-001/000 zo dňa 12. 12. 2018 podľa V 1939/2018 zo dňa 05. 02. 2019 na pozemky parc. C-KN č.: 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1630 pod BLV 4 v 2/6 - 255/2019.

LV č. 9784 (por. č. 3)

Záložné právo prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/332173/18-001/000 zo dňa 12. 12. 2018 podľa V 1939/2018 zo dňa 05. 02. 2019 na pozemok parc. C-KN č. 1614 pod BLV 3 v 2/6 - 255/2019.

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

Nie

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Spôsob stanovenia ceny predmet dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 20/2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.04.2025. Suma ohodnotenia: 29.500,- EUR		
L.	Najnižšie podanie	29.500,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 8.500,- 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 542025 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 542025
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 542025
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 542025 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: 04.06.2025 o 09:00 hod. 2. Termín: 27.06.2025 o 09:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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	Marta	
c) priezvisko	Pavlovičová	
d) sídlo	Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava	