

X043287

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		69/2025	
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	DPS financial consulting, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tamaškovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	17/2742	
c)	Názov obce	Trnava	d) PSČ 917 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 30047/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 713 930	
C.	Miesto konania dražby	GRAND Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, Salónik Galéria	
D.	Dátum konania dražby	13. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Ilava – katastrálny odbor, obec Ladce, okres Ilava, katastrálne územie Ladce: - na liste vlastníctva č. 17, Pozemky parcely registra "C": - parc.č.275, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m² <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 70 evidovanej na pozemku parcelné č. 275 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3395.</i> - parc.č.276, druh pozemku: záhrada o výmere 122 m², - parc.č.277/1, druh pozemku: záhrada o výmere 314 m², a - na liste vlastníctva č.3395,			

Stavby:

- súpisné č. 70 postavený na parc.č. 275, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

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

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Andrejovi Gálikovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 90/2024 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 z Potvrdenia o veku stavby vydaného obcou Ladce dňa 27.02.2025 a projektovej dokumentácie v rozsahu pôdorysu suterénu, prízemí a podkrovia.

- d. **s.č.70 na p.č.275** je samostatne umiestnený rodinný dom, murovaný, čiastočne podpivničený, prízemný, s obytným podkrovím. Podľa potvrdenia obce Ladce bol dom daný do užívania v roku 1970.

Dispozičné riešenie:

Suterén: 2 x pivnica

Prízemie: zádverie, WC, predsieň, schodisko, komora, kúpeľňa, kuchyňa, 2 x izba

Podkrovie: izba

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu; deliace konštrukcie – tehlové, stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko - cementový poter, fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Okná sú jednoduché drevené, Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba, elektroinštalácia je bez rozvádzačov - svetelná, motorická.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové. Stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko tvorí mäkké drevo s podstupnicami. Krovy na streche sú väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné. Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, drezové umývadlo oceľové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovodné s rozvodmi a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač.

Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s poiskami.

1. Podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie – tehlové. Stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené, dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostentím s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino. Vykurovanie - ústredné - s rozvodmi a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely.

Pozemok sa nachádzav zastavanom území obce, v centre obce a na hlavnej ulici, zastavaný rodinným domom, v oblasti s rovnomerným záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok je prístupný po spevnenej komunikácii, s možnosťou napojenia elektrinu, plyn, 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.

LV č. 17:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 - záložné právo na nehnuteľnosti, pozemok p.č.KN 275, 276, 277/1 na základe záložnej zmluvy zo dňa 21.3.2011 - V 577/2011.-74/2011, Postúpenie pohľadávky v prospech: DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO 46713930 - Z-1871/2024.- 142/2025

LV č. 3395:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 - záložné právo na nehnuteľnosti, rodinný dom s.č.70 na pozemku p.č.KN 275 na základe záložnej zmluvy zo dňa 21.3.2011 - V 577/2011.-74/2011, Postúpenie pohľadávky v prospech: DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO 46713930 - Z-1871/2024.- 142/2025

Medzi spoluvlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom a nájomcom 1 bola dňa 01.01.2020 uzatvorená Nájomná zmluva uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Nájomná zmluva 1“). Predmetom nájmu je prenechanie predmetu dražby LV č. 3395, k.ú. Ladce v pomere 7/16 a LV č. 17, k.ú. Ladce v pomere 3/8, obec Ladce, okres Ilava, Okresný úrad Ilava – katastrálny odbor, do užívania za účelom bývania. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Dohodnutá výška nájomného je 100 EUR/ročne splatné k rukám prenajímateľa do 31. januára v danom roku. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s užívaním.

Medzi spoluvlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom a nájomcom 2 bola dňa 01.01.2020 uzatvorená Nájomná zmluva uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Nájomná zmluva 2“). Predmetom nájmu je prenechanie predmetu dražby LV č. 3395, k.ú. Ladce v pomere 7/16 a LV č. 17, k.ú. Ladce v pomere 3/8, obec Ladce, okres Ilava, Okresný úrad Ilava – katastrálny odbor, do užívania za účelom bývania. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Dohodnutá výška nájomného je 100 EUR/ročne splatné k rukám prenajímateľa do 31. januára v danom roku. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s užívaním.

Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z vyššie uvedených Nájomných zmlúv.

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 30/2025, 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 pod evidenčným číslom 910840.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.03.2025

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 82.900,00 EUR.

L.	Najnižšie podanie	62.175,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 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 692025. 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.	
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. 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 692025 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. obhliadka: 25.07.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 12.08.2025 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 601, 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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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

- 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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