

X049490

U9, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 82/2025	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 821 08
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášiková	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	48	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e)</b>	Štát	SR	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Hotel Áčko, Hrabovská cesta 34, 034 01 Ružomberok, miestnosť Salónik na poschodí	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	17. 9. 2025	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	15:00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvá dražba	
<b>G.</b>	Predmet dražby		

**Predmetom dražby je nehnuteľnosť:**

<b>PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 699	Okres: Námestovo	Lokca	Okresný úrad – katastrálny odbor: Námestovo
	Obec:		
	Katastrálne územie: Lokca		
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			
<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>	<b>Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:</b>
2241/2	Orná pôda	997	
2241/4	Zastavaná plocha a nádvorie	105	
2241/6	Orná pôda	464	
2241/7	Zastavaná plocha a nádvorie	231	
<b>Stavby:</b>			
<b>Súpisné číslo:</b>	<b>Stavba postavená na parcele číslo:</b>	<b>Popis stavby:</b>	<b>Druh stavby:</b>
462	2241/4	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot, prípojka vody, kanalizačná prípojka, vodomerná šachta, elektrická prípojka pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H:	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p>Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Antonovi Martvoňovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 47/2025 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 zo Znaleckého posudku č. 39/2012 zo dňa 08.03.2011, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Žuffa.</p>		
<p><b>Rodinný dom s. č. 462</b></p>		
<p>Jedná sa o samostatne stojací dvojpodlažný rodinný dom postavený v zastavanom území obce na rovinatom pozemku a priamym vstupom na pozemok z miestnej komunikácie. Základy sú betónové, zvislé nosné konštrukcie murované z tehál a tvárnic, vodorovné konštrukcie sú železobetónové dosky. Vstup je na úrovni rastlého terénu a po vnútorných kovových schodoch s dreveným obložením na poschodie. Podlahy nové veľkoplošné parkety a keramická dlažba, dvere hladké dýhované, zárubne kovové, okná nové plastové s dvosklom. Krov je sedlový pokrytý plechom s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vykúrovanie ústredné na pevné palivo, príprava TUV v elektr. boilerom. Zastavaná plocha 1. NP je 95,16 m<sup>2</sup> a 2. NP je 95,16 m<sup>2</sup>. Začiatok užívania rodinného domu je spojený s rokom 1988.</p>		
<p>Na 1. NP sa nachádza kuchyňa, kotelňa, sklad, hala a kúpeľňa s WC.</p>		
<p>Na 2. NP sa nachádza 4x Izba a kúpeľňa s WC.</p>		
<p><b>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN</b></p>		
<p>plot - nachádza na predzáhradke, základ je betónový, výplň je kovové AL tyčky v rámoch + vráta a vrátka,</p>		
<p>prípojka vody - prípojka vody je napojená na obecný vodovod od miestnej komunikácie v dĺžke 13m,</p>		
<p>kanalizačná prípojka - je napojená na verejnú kanalizáciu obce v dĺžke 13 m. od obecnej komunikácie,</p>		
<p>vodomerná šachta – so začiatkom užívania v r. 1988,</p>		
<p>elektrická prípojka - vzdušná od elektrického stĺpa vedená káblom v dĺžke 13 m.</p>		
<p>Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinatom teréne, jedná sa o okrajovú časť obce, ktorá je vhodná na bývanie, je tu možnosť napojenia na inžinierske siete okrem plynu.</p>		
CH.	<b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b>	
<p>Rodinný dom bol v rokoch 2009-2010 prestavaný - modernizovaný, boli vymenené podlahy, okná, osadené kúpeľne, nová kuchyňa a kotel ústredného kúrenia. Údržba domu je prevádzaná priebežne a prvky strednodobej životnosti nevykazujú známky porušenia.</p>		
I.	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
<p>Slovenská sporiteľňa a.s, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, (IČO 00 151 653) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva č. V 500/12 na pozemky C KN parc.č.2241/2, 2241/4, 2241/6, 2241/7 a stavbu rodinný dom s.č 462 postavený na C KN parc.č 2241/4 v celosti - 52/12</p>		
<p>Exekučný príkaz zriadením ex. záložného práva na nehnuteľnosti č. 1917/2013 v ex. konaní č. EX 197/2013 vedenom súdnym ex. JUDr. Kubjatková Júlia , Exekútorský úrad Brezno , oprávnený : PROFI CREDIT Slovakia s.r.o. (IČO 35 792 752) - 112/2013</p>		
<p>Vyššie uvedené 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.</p>		
J.	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
K.	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
<p>Číslo znaleckého posudku: 47/2025</p>		

Meno znalca: Ing. Anton Martvoň  
 Dátum vyhotovenia: 30.06.2025  
 Všeobecná cena odhadu: 108.000,- EUR

L.	Najnižšie podanie	108.000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15.000,- EUR
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,</p> <p>2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,</p> <p>3. Banková záruka,</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 822025.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,</p> <p>2. Prijímový 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,</p> <p>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>
	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	
	<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 822025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p>	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 28.08.2025 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 16.09.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
	Organizačné opatrenia	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
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	<p>Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného</p>	

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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>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.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava