



U9, a.s. Tel.: 02/5949 0111
Zelinárska 6 E-mail: zaujem@u9.sk
821 08 Bratislava web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 209/2020

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	28.10.2020
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 344, Okresný úrad Malacky – katastrálny odbor, obec Jakubov – katastrálne územie Jakubov, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 2023/4, výmera: 421 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 2023/21, výmera: 347 m2, druh pozemku: záhrada Stavby: • rodinný dom so súp. č. 161, na parcele č. 2023/4, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot odd. pozemok v čele pozemku, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka z domu, žumpa, prípojka plynu, prípojka elektriny do stavby RD. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku, znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby 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. 159/2017 zo dňa 20.11.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Veronika Záhová, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Opis rodinného domu s.č. 161: Rodinný dom so s.č.161 na parc. č.2023/4 sa nachádza v kat. úz. Jakubov, obce Jakubov. Stavba s celopodpivničením ako i s prízemím a s podkrovím. Vek stavby je spojený s rokom 1981. Kolaudačné rozhodnutie stavby nebolo predložené. Rodinný dom je v uličnej zástavbe a je napojený na verejný vodovod, rozvod elektrickej energie, plynu a kanalizácie. <u>Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je nasledovné:</u> Suterén - 1. podzemné podlažie: pozostáva z garáže, kotolne a skladových priestorov. Prízemie - 1. nadzemné podlažie: pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, haly, WC, kúpeľne a predsieni. Podkrovie - 2. nadzemné podlažie: pozostáva z dvoch izieb, kúpeľne, haly a skladu. POPIS PODLAŽÍ <u>Technické riešenie:</u> Zvislé nosné konštrukcie – 1.PP, 1.NP, 2.NP – murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, Porothersm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové; Podzemné podlažie Bodové zatriedenie je detailne odpísané z poskytnutého zn.posudku Ing. Záhojovej. Zast. plocha suterénu je však odpísaná zo zn. posudku Ing. Šimeka. Steny, strop, podlaha betón, schody dlažba terazzo, chodba dlažba terazzo, 2*sklad podlaha betón, okná jednoduché kovové s drôtovým bezpečnostným sklom, plynomer, kuchynka dlažba terazzo, linka na báze dreva dĺžka 1,50m, drez plechový smaltovaný, voda studená, sporák plynový, obklad linky a sporáka keramický, kovové dvere do záhrady, dielňa s kotlom gasex 28, boiler elektrický, podlaha betón, prevádzkovo prepojená garáž s kovovými dvojkrídlovými vrátami, podlaha betón, elektrina svetelná aj motorická. Nadzemné podlažie Zádverie dlažba keramická, obklad stien tatranským profilom, schody PVC, hala keramická dlažba, radiátory korad, záchod s predsienkou dlažba keramická, misa keramická splachovacia, umývadlo keramické so studenou vodou, obklad stien keramický do výšky 1,55 m, chodbička podlaha PVC, schody do podkrovia PVC, izby podlahy PVC, lodžia dlažba terazzo, zábradlie kovové, terasa dlažba terazzo, zábradlie kovové, kúpeľňa dlažba keramická, obklad stien keramický do výšky 1,70m, vaňa smaltovaná obložená, umývadlo keramické, batérie pákové, liatinový radiátor, kuchyňa s jedálňou podlaha PVC, linka na báze dreva s dĺžkou 2,80m, drez plechový smaltovaný, batérie kohútová, sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár, komora dlažba keramická, obývačka s kozubom s otvoreným ohniskom.
------------------------------------	--

Podkrovia

Podlahy PVC, radiátory korad, schody, sklad podlaha cement poter, hala, izba s lodziou podlaha dlažba terazzo, kovové zábradlie, izba s balkónom dlažba terazzo, zábradlie kovové, kúpeľňa a záchod s vykurovacím hadom, dlažba keramická, obklad stien keramický po strop, misa keramická kombi splachovacia, umývadlo keramické, sprcha s keramickým obkladom, kohútové batérie.

Príslušenstvo

Plot odd. pozemok v čele pozemku - Predmetom ocenenia je plot situovaný v čele pozemku. Plot je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnou konštrukciou plota zhotovenej s murovaním z BT s hrúbkou do 30 cm. Celková dĺžka plotu je 27 m a s výškou výplne 1,85 m. Pohľadová plocha výplne je potom 48,60 m². Do plota sú osadené kovové vrátko a vráta s plechovou výplňou. Vek plotu je určený na 14 rokov. Životnosť je určená na 60 rokov.

Prípojka vody z verejného rozvodu - Predmetom ocenenia je prípojka vody s napojením z verejného rozvodu s následným vedením cez VŠ v časti dvora a tak vstupujúca do stavby RD s uvedenou dĺžkou 10 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1981.

Vodomerná šachta - Predmetom ocenenia je betónová VŠ s uvedenou kubatúrou 2,4 m³.o.p. Vek vonkajšej úpravy je spojený s rokom 1981.

Kanalizačná prípojka z domu - Predmetom ocenenia je kanalizačná prípojka s uvedenou dĺžkou 5 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm. Vonkajšia úprava bola realizovaná v roku 1995.

Žumpa - Predmetom ocenenia je žumpa s osadením v zadnej časti pozemku avšak nie je zadefinované na ktorej parcele s uvedenou kubatúrou 6 m³.o.p. Prípojka bola realizovaná v roku 1981.

Prípojka plynu - Predmetom ocenenia je prípojka plynu s uvedenou dĺžkou 5,0 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2000.

Prípojka elektriny do stavby RD - vzdušná káblová prípojka elektriny na 380 V s uvedenou dĺžkou 10 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1981. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 39 rokov. Životnosť určená na 50 rokov.

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v intraviláne obce Jakubov v bežnej zástavbe IBV s kultúrou a s využitím ako zast. plocha a dvor. Na parc. 2023/1 je postavená stavba rodinného domu, ktorá však nie je predmetom dražby.

E.

Práva a záväzky viazané 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: V-3855/05 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31 320 155, na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva. - 181/05 Por.č. 1 Z-2239/15: Exekučný príkaz EX 454/14 zo dňa 14.05.2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Ing. Michal Polakovič, nar. [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] 29. 000 [REDAKOVANÉ] Štúpa, exekútor Ing. [REDAKOVANÉ] Bratislava, súdna exekútorka Mgr. Ján Makita. - 540/15 Por.č. 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 2023/1 v podiele 1/2 v zmysle nájomnej zmluvy N-16/11 za účelom umiestnenia stavby rodinného domu a uloženia inžinierskych sietí (voda, plyn, električka) na dobu 99 rokov. - 251/11
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 77/2020, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.07.2020
Suma ohodnotenia:	101.000,00 € (slovom: stojedentisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	101.000,00 € (slovom: stojedentisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2092020. 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.
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. Prijmový 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.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2092020 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.
--	---

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín: 08.10.2020 o 14:00 hod. 2. termín: 22.10.2020 o 14:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, Po-Pi 8:00 - 16:00.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	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 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.
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 prevzatím 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 priesťahov. 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.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 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, 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

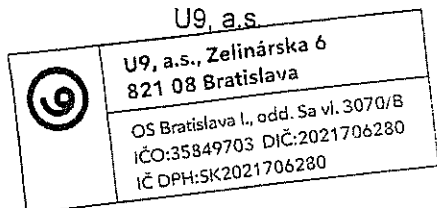
Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 18.9.2020

Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a.s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

18. SEP. 2020

Pečiatka:

Podpis:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077002/03

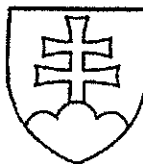
Ing. Dionýz Földes

Funkcia: riaditeľ odboru Manažment rizikových pohľadávok, VÚB, a.s.

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

Funkcia: vedúci oddelenia Správa a vymáhanie rizikových pohľadávok, VÚB, a.s.

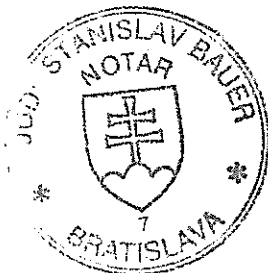


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted] bytom [redacted] Bratislava, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 686315/2020**.

Bratislava dňa 18.9.2020



[redacted]
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

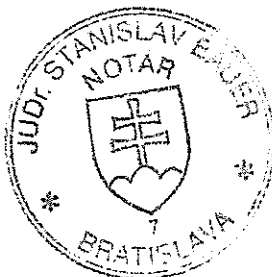


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted] bytom [redacted] Bratislava, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 686316/2020**.

Bratislava dňa 18.9.2020



[redacted]
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

