U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 251/2021**

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 správcu konkurznej podstaty úpadcu, 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, Vl. č.: 3070/B. |

| | |
|---|---|
| Označenie navrhovateľa: | **JUDr. Tomáš Pintér, správca konkurznej podstaty úpadcu Marcela Padúchová** |
| Sídlo: | Hadovská cesta 870, 945 01 Komárno |
| Zapísaný: | v zozname správcov MS SR pod č. S293 |
| Obchodné meno úpadcu: | Marcela Paduchová |
| Bytom: | Rumanová č. 3, 951 37 Rumanová |
| Dátum narodenia: | 13.01.1974 |

B.

| | |
|---|---|
| Miesto konania dražby: | **Agroinštitút Nitra, štátny podnik, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, „Modrý salónik"** |
| Dátum konania dražby: | **10.11.2021** |
| Čas konania dražby: | **13:00 hod.** |
| Dražba: | **Tretie kolo dražby** |

C.

| | |
|---|---|
| Predmet dražby: | Predmetnom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **517**, Okresným úradom **Nitra**, Katastrálnym odborom, okres: **Nitra**, obec: **Rumanová**, k. ú. **Rumanová**, a to:<br><br>**Pozemky – parcely registra "C":**<br>• parcelné číslo: 211, výmera 271 m2, druh pozemku: Záhrada<br>• parcelné číslo: 212/3, výmera 250 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie<br>• parcelné číslo: 212/5, výmera 138 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie<br><br>**Stavby:**<br>• súpisné číslo: 3, na parcele č. 212/5, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom<br><br>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do listu vlastníctva, najmä: plot uličný, studňa, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, prípojka elektriny do stavby rodinného domu pod.<br><br>**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.**<br><br>**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".** |

D.

| | |
|---|---|
| Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby. | Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok 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. 192/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Sedlačko, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.<br><br>**Stavba: Rodinný dom súp. č. 3**<br><br>Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Rumanová v centrálnej časti obce. Rodinný dom je zrealizovaný ako nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Na prízemí je umiestnená chodba, kuchyňa, komora, 3 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC a z exteriéru prístupný sklad.<br><br>Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované s celkovou hrúbkou do 500 mm. Pôvodné obvodové múry sú z plnej pálenej tehly, pristavované obvodové múry sú z tehloblokov. Vnútorné nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú murované. Strop nad I. NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je valbová pokrytá plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené ako brizolitové omietky. Vnútorné úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Na časti stropu sa nachádzajú sadrokartónové podhľady. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni. Podlahy obytných miestností sú riešené prevažne ako lamino, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere drevené s výplňou v drevených zárubniach, vstupné dvere sú drevené. Kuchynská linka dĺžky cca 2,0 m sa nachádza v kuchyni. V linke je zabudovaný plynový |

| | |
|---|---|
| | sporák s elektrickou rúrou a nerezový drez. V kúpeľni je umiestnená smaltovaná vaňa, umývadlo a WC so zabudovanou nádržkou v stene. Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové, ako zdroj tepla slúži plynový kotol v kotolni v komore rodinného domu. Ako alternatívny zdroj tepla slúžia krbové kachle v obývacej izbe. TÚV je pripravovaná v samostatnom elektrickom ZOV. Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TÚV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, zemného plynu (prípojka dočasne odpojená) a NN. Kanalizácia je zvedená do žumpy.<br><br>Pôvodná stavba domu je z roku 1950. V roku 2010 bola zrealizovaná komplexná rekonštrukcia objektu, pri ktorej zostali zachované pôvodné základy, časť zvislých konštrukcií a konštrukcia krovu. Technicky stav objektu je dobrý, na dome je vykonávaná pravidelná údržba.<br><br>**Príslušenstvo:**<br><br>**Plot uličný** - celková dĺžka plotu je uvedená 19,0 m a s výškou výplne 1,50 m čo nie je možné. Čelo domu má dĺžku 10,80 m a výšku výplne opravujem taktiež na 1,20 m samozrejme odhadom. Pohľadová plocha výplne je potom 12,96 m2.<br><br>**Studňa** - kopaná s umiestnením v časti dvora s priemerom 1000 mm. Vek studne je spojený s rokom 1950.<br><br>**Prípojka vody z verejného rozvodu** – s uvedenou dĺžkou 10,0 m.<br><br>**Vodomerná šachta** – s kubatúrou 2,30 m3.o.p.<br><br>**Kanalizačná prípojka** - s odpísanou dĺžkou 4 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.<br><br>**Žumpa** – plástová žumpa s uvedenou kubatúrou 11 m3.o.p. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.<br><br>**Plynová prípojka** – s odpísanou dĺžkou 3 m, vybudovaná v roku 2010.<br><br>**Prípojka elektriny do stavby RD** - zemná káblová prípojka elektriny na 380 V s dĺžkou 10 m.<br><br>Pozemky sa nachádzajú v rovinatom teréne v intraviláne obce Rumanová v jej samom centre obce. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie, vodovod a plynovod, avšak kanalizačný rozvod chýba. |

E.

| | |
|---|---|
| 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:**<br><br>Záložné právo v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., Vysoká 9, Bratislava (IČO: 17 321 123) podľa V 5973/11 zo dňa 25.10.2011 na C KN parc.č. 211, 212/3, 212/5 a rodinný dom s.č. 3 na parc.č. 212/5. -83/11 |

F.

| | |
|---|---|
| Spôsob stanovenia ceny predmet dražby. | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. **54/2021**, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha zap. v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby pod evidenčným číslom 912898.<br>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.05.2021 |
| Hodnota predmetu dražby: | **59 000,00 € (slovom: päťdesiatdeväťtisíc eur)** |

G.

| | |
|---|---|
| Najnižšie podanie: | **59 000,00 € (slovom: päťdesiatdeväťtisíc eur)** |
| Minimálne prihodenie: | **1 000,00 € (slovom: jedentisíc 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**, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom **2512021**.<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>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,<br>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti. |

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**, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom **2512021** 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.

| | |
|---|---|
| Obhliadka predmetu dražby: | **1. termín: 26.10.2021 o 10:00 hod.**<br>**2. termín: 05.11.2021 o 10:00 hod.** |
| Organizačné opatrenia. | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0131, Po-Pi 8:00 hod. - 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. |

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 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, 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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.<br>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.<br>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.<br>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.<br>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu začatie súdneho konania.<br>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.<br>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

Podpis: .....
**JUDr. Zuzana Škublová**
Splnomocnenec
U9, a. s.

**Za navrhovateľa:**

V ....., dňa

Podpis: .....
**JUDr. Tomáš Pintér**
Správca konkurznej podstaty Úpadcu
Marcela Paduchová

# OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
# (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Tomáš Pintér**, dátum narodenia: rodné číslo , pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 880074/2021.**

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 23.09.2021

JUDr. MARTINA KOSTÁLIKOVÁ NOTÁR 4 BRATISLAVA

.....

Mgr. Emese Csörgő
zamestnanec
poverený notárom

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


JUDr. MARTINA KOŠTÁLIKOVÁ
NOTÁR
BRATISLAVA
4
JUDr. MARTINA KOŠTÁLIKOVÁ
NOTÁR
BRATISLAVA
4