



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. 191/2020

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:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 341/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	28.09.2020
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú: nehnutelnosti evidované na liste vlastníctva č. 415, Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, okres Senec, obec Boldog, katastrálne územie Boldog a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 145/1 o výmere 277 m², druh pozemku: záhrada, • parc. č. 145/3 o výmere 349 m², druh pozemku: záhrada • parc. č. 145/7 o výmere 251 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č. 147, na parc. č. 145/7, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot od ulice s bránkou a dvomi bránami, plot bočný, plot zadný, studňa vŕtaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, kanalizačná prípojka nedokončená, elektrická prípojka, plynová prípojka, vonkajšie schody, elektrické osvetlenie záhrady, vonkajší samočistiaci bazén, servisná šachta ku bazénu, závlahový systém, spevnené plochy z betónovej dlažby, spevnené plochy drevené a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s. č. 147 na p. č. 145/7, k. ú. Boldog Rodinný dom bol postavený ako dizajnová novostavba s prvkami modernej architektúry, skolaudovaná v novembri 2018, objekt je samostatne stojaci, nízkoenergetický, vybudovaný z nadštandardných materiálov v južnej okrajovej časti obce Boldog, v blízkosti seneckého areálu Slnecných jazier, jednopodlažný bez podpivničenia, murovaný s plochou strechou, zásobený pitnou vodou z obecného vodovodu cez vodomernú šachtu, vybudovaná je podzemná elektrická prípojka a plynová prípojka, splašková kanalizácia je zavedená do samostatnej žumpy, vybudovaná je kanalizačná prípojka po úroveň hranice pozemku a pripravená na napojenie po zamýšľanom vybudovaní uličnej kanalizačnej vetvy, stavba je založená na železobetónovej základovej doske, murivo je z keramických tehál, obvodové steny hrúbky 30 cm sú zateplené 20 cm polystyrénom, stropná doska je železobetónová, vonkajšie omietky sú silikátové v kombinácii s drevom. Dom dispozične pozostáva z troch samostatných izieb, obývacej izby s jedálňou a kuchyňou, kúpeľne s WC so šatníkom pri zadnej izbe, chodbičky a spoločnej kúpeľne s WC pre dve predné izby, predsieň so samostatnou miestnosťou WC a technickou miestnosťou s kotlom ÚK a príslušenstvom, samostatnej skladovacej miestnosti s vonkajším vstupom, vstup na terasu je z dvoch izieb, obývačky a kuchyne, vnútorné omietky sú vápenno-cementové so stierkou, v hygienických priestoroch s kombináciou keramického obkladu, nášlapné vrstvy podláh sú z podlahoviny Vinyl - Belgický, dlažby City stone design - Grenada Granito, v troch izbách a šatníku sú lepené koberce, podhľady sadrokartónové s bodovými Led svietidlami, vstupné vonkajšie dvere sú plastové s okrasným čiastočným presklením, dvere na terasu sú veľkoplošné posuvné, doplnené vonkajšími hliníkovými žalúziami s elektrickým pohonom ovládaným diaľkovo, interiérové dvere drevené plné s kovaním Tupai, okná sú plastové šesťkomorové typ Salamander s izolačným trojsklom. V kuchyni je moderná kuchynská linka s oddeleným kuchynským pultom s granitovým drezom a spotrebičmi, je zabudovaná mikrovlnná rúra značky Siemens, zabudovaný kávovar značky Siemens, elektrická indukčná varná platňa s priamym stredovým odsávaním značky BORA, zabudovaná chladnička a zásuvková mraznička značky Siemens, zabudovaná umývačka riadu značky Bosch, dve kúpeľne s WC Geberit, jedno samostatné WC Geberit, nadštandardné zariadenie predmety, podomietkové sprchovacie batérie typ Grohe, umývadlá v toaletickej skrinke, zrkadlá s Led osvetlením, v dome sú vyhotovené podomietkové slaboprúdové rozvody Wifi, dátových a televíznych sietí, kamerového systému, alarmu, ozvučenie Bluesound soundbar + subwoofer, inštalovaná je satelitná anténa UPC. Kúrenie je teplovodné podlahové v kombinácii s kúpeľňovými radiátormi, zdrojom ústredného kúrenia je plynový kotol Viessmann s externým zásobníkom ohrievanej vody, dodatočné prikurovanie možné v obývačke vybudovaným moderným
------------------------------------	--

plynovým kozubom 3,6 kW typ Krbex, ovládaným diaľkovo, klimatizácia Hitachi je inštalovaná v každej obytnej miestnosti diaľkovo ovládaná.

Vybudovaná je vŕtaná studňa prevažne na polievanie trávy úžitkovou vodou, oplatenie od ulice s bránkou a dvomi posuvnými bránami s elektrickým pohonom ovládanými diaľkovo, bočné oplatenie pletivové, sčasti obložené dielcami s umelým brečtanom, zadné oplatenie z betónových dielcov. Za domom je vybudovaný vonkajší samočistiaci bazén dĺžky 11 m, šírky 4 m a hĺbky 1,5 m typ Compass so solinátorom a solárnym elektrickým prekrytím, servisná šachta ku bazénu, studni a závlahe 4 x 2 m, hl 1,8 m, vybudovaný je závlahový systém s automatickým ovládaním, osvetlenie záhrady, spevnené plochy z betónovej dlažby 40 x 60 cm, hrúbky 8 cm, spevnená plocha terasy pri dome s vonkajšími schodmi a plochy pri bazéne s nášlapnou vrstvou z exotického dreva typ Garapa.

PRÍSLUŠENSTVO:

Plot od ulice s bránkou a dvomi bránkami

Základy vrátane zemných prác sú z kameňa a betónu. Výplň plotu z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme. Plotové vráta: kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov. Plotové vrátko: kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov

Plot bočný:

Základy vrátane zemných prác: betónový alebo kamenný prah medzi stĺpikmi, Výplň plotu: zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky.

Plot zadný:

Základy vrátane zemných prác: betónový alebo kamenný prah medzi stĺpikmi, Výplň plotu: z betónových prefabrik. dosiek do oceľ. alebo bet. stĺpikov.

Studňa

Vŕtaná - hĺbka 8 m.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtacieho pásu.

Vodomerná šachta

betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Kanalizačná prípojka do žumpy

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Žumpa

Betónová monolitická aj montovaná

Kanalizačná prípojka - nedokončená

Prípojka kanalizácie DN 110 mm

Elektrická prípojka

Káblová prípojka zemná Cu 4*16 mm*mm

Plynová prípojka

Prípojka plynu DN 25mm

Vonkajšie schody

Betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby

Vonkajší samočistiaci bazén

Laminátový

Servisná šachta ku bazénu

Betónová monolitická - hĺbka 2,0 m

Závlahový systém

Podzemný rozvod DN 25 mm

Spevnené plochy z betónovej dlažby

	Terazzové dlaždice - kladené do malty na podklad.betón Spevnené plochy drevené Z drevených špalíkov dubových - kladené do piesku POZEMKY: Pozemky parcelné číslo 145/1 a 145/3 sú zaradené v katastrí nehnuteľností ako záhrada. Pozemok parcelné číslo 145/7 je zaradený v katastrí nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Boldog v rovnomennom katastrálnom území. Obec Boldog má podľa údajov z internetovej stránky cca 426 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.
--	---

CH.
Spôsob
dosiah
vydraž

I.
Obhli
predr
Orga
opatr

J.
Nad
vlas
k pr

Pc
od
pr

E.

Práva a záväzky viaznúce 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: Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky,a.s., BA (IČO 31 320 155) na pozemky parc. č. 145/1, 145/3, 145/7 a na rodinný dom súp. číslo 147 parc. č. 145/7, V-661/2019 zo dňa 20.02.2019. Exekučné záložné právo v prospech Ing.Juraj Kútik-obchodná firma,Banská Bystrica (IČO:14419963) na nehnuteľnosti rodinný dom sč 147 na parc.č.145/7, na pozemky parc.č.145/1, parc.č.145/3, parc.č.145/7, v podiele 1/1,podľa exekučného príkazu č. 18EX 121/20-19 zo dňa 04.08.2020 (súdny exekútor mgr. Vladimír Cipár), Z-4927/2020,pvz 144/20.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 21/2020 zo dňa 12.08.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	370.000 € (slovom: tristosedemdesiat tisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	390.000 € (slovom: tristodevät'desiat tisíc eur) bez DPH
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR (slovom: jeden tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,- EUR (slovom: štyridsať tisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 1912020 . 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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 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, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 1912020 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín 08.09.2020 o 15:30 hod. 2. termín 22.09.2020 o 15:30 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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.

J.

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.
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 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. 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 ak 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 príslušnému okresnému úradu 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 20 -08- 2020

Pečiatka:	 U9, a.s., Zelinárska 6 821 08 Bratislava OS Bratislava I., odd. Sa vl. 3470/B IČO: 35849703 DIČ: 2021706280 IČ DPH: SK2021706280
-----------	---

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér

U9, a.s.
splnomocnenec

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 19 -08- 2020

Pečiatka:

Podpis:

Ing. Dionýz Foldes

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

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár

Funkcia: vedúci oddelenia 077003 Vymáhanie firemných pohľadávok, VÚB, a. s.



hto
úci

by,
m
ko
nu



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia . . . , r.č. . . . , bytom . . . , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: . . . , ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 603403/2020**.

Bratislava dňa 19.8.2020



.....
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

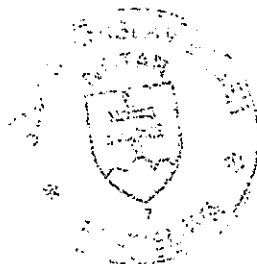


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia . . . , r.č. . . . , bytom . . . , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: . . . , ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 603404/2020**.

Bratislava dňa 19.8.2020



.....
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

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

