



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. 254/2020

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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Prima banka Slovensko, a. s.
Sídlo:	Hodžova 11, 010 01 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

B.

Miesto konania dražby:	U9, a. s. , Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	14.12.2020
Čas konania dražby:	14:40 hod.
Dražba:	1.kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1135, katastrálne územie: Grinava, Okresný úrad Pezinok - katastrálny odbor, obec PEZINOK, okres Pezinok a to: Stavby: • súpisné číslo: 3522, na parcele č. 756/25, popis stavby: prístavba predajne <i>Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 3522 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2308.</i> Predmetom Dražby sú aj súčasti a príslušenstvo Predmetu Dražby, ktorým sú veci, ktoré patria vlastníčkovi Predmetu Dražby a sú ním určené na to, aby sa s Predmetom Dražby trvale užívali ako jeden majetkový celok a/alebo sú súčasťou jeho účtovania a ocenenia. 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:	Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na znaleckú obhliadku, Znalecký posudok č. 19/2020 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti. BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (haly) Prístavba predajne s. č. 3522, parc. č. 756/25 Popis stavby Popis a technické riešenie ohodnocovaných stavieb je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcovi za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľností. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovaných nehnuteľností je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľností na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov. Objekt Prístavba predajne súpisné číslo 3522 leží na pozemku parcelné číslo 756/25 v okresnom meste Pezinok, v katastrálnom území Grinava, je situovaný v priemyselnej časti mesta na Limbašskej ceste 4. Nehnuteľnosť je prístupná z verejného priestranstva cez pozemok, parc. KN č. 756/41, ktorý je vrátane pozemku pod objektom vo vlastníctve Techno group spol. s r.o. Bratislavská 83 Pezinok. Objekt je súčasťou uzatvoreného prevádzkového areálu spoločnosti RODA-SP spol. s r. o. a slúži ako administratívny objekt v kombinácii s predajňou. Objekt je riešený ako jednopodlažný prízemný, takmer obdĺžnikového pôdorysu so sedlovou strechou. Do užívania bol daný na základe kolaudačného rozhodnutia v roku 1999. Napojený je na verejné inžinierske siete areálového rozvodu vody, kanalizácie a elektrickej energie. Dispozične pozostáva zo zádveria, vstupnej haly s recepciou, chodby, troch kancelárskych priestorov, serverovne, kuchynky a sociálneho zázemia tvoreného WC muži, WC ženy a sprchového kúta. Základy objektu sú betónové monolitické pásové s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie sú murované, stropná konštrukcia je montovaná z betónových nosníkov a vložiek, strešná konštrukcia je sedlová, krytina strechy z pozinkovaného trapézového plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, úplné, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov pozostávajú z materiálov na báze umelých látok ako súčasť kontaktného zatepľovacieho systému, vnútorné omietky stien a stropov s povrchom vápenným hladkým. Vstupné dvere do objektu sú hliníkové, okná objektu sú hliníkové s izolačným zasklením, interiérové dvere objektu sú prevažne hliníkové, otváracé, posuvné alebo ako súčasť zasklených stien, podlahy objektu v administratívnych miestnostiach s textilným povrchom, v ostatných častiach objektu keramická dlažba, vykurovanie objektu je ústredné teplovodné vykurovacie telesá sú panelové. Zdroj tepla sa nachádza vo vedľajšom objekte, ktorý nie je predmetom ohodnotenia. V objekte sú rozvody vody a kanalizácie, inštalované sú rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie, kamerový systém, bleskozvod a klimatizácia.
------------------------------------	---

	Sociálne zázemie obsahuje v časti WC ženy záchodovú misu so zabudovaným splachovacím mechanizmom, v časti WC muži záchodovú misu so zabudovaným splachovacím mechanizmom a pisoár, spoločné keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou, súčasťou miestnosti je elektrický zásobníkový ohrievač TÚV. V kuchynke je osadená kuchynská linka s nerezovým kuchynským drezom a obkladom časti steny nad pracovnou doskou. Stavba so súp.č. 3522 je postavená na parcele č. 756/25, ktorá je vo vlastníctve iného vlastníka.
--	---

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: Zmluva o zriadení záložného práva na stavbu s.č.4913 postavená na par.č.756/34 a stavbu s.č.3522 postavenú na par.č.756/25 v prospech Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951 podľa V 2203/2007 zo dňa 03.04.2009 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.103909592/2016 z 13.9.2016 v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 Podanie: Z 3592/2016 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100326724/2017 z 20.2.2017 v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 Podanie: Z 1076/2017 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 8/17 z 18.4.2017 v prospech oprávneného Jaroslav Veselský ELEKTROSLUŽBA, Myslenická 3175/92, Pezinok - JUDr. Pavol Holík, Exekútorský úrad Bratislava I, Záhradnícka 14 Podanie: Z 1332/2017 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.101974689/2017 z 18.9.2017 a zákaz nakladať s predmetom záložného práva v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 Podanie: Z 3110/2017 Rozhodnutie o zriadení záložného práva F12-32/2018-02, zn.: 2006/2018/32/ KluJa z 29.1.2018 v prospech Mesto Pezinok, Radničné nám.7, Pezinok Podanie: Z 369/2018 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100814526/2018 z 24.4.2018 v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 Podanie: Z 1703/2018 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100976997/2018 z 17.5.2018 v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1 Podanie: Z 1791/2018 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 101032767/2020 v prospech Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava právoplatné zo dňa: 3.7.2020. Počas trvania záložného práva sa zakazuje nakladať so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane. Podanie: Z 1859/2020.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 19/2020, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné Stavby zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.08.2020.
Suma ohodnotenia:	59 600,00 € (slovom: päťdesiatdeväťtisícšesť eur)

G.

Najnižšie podanie:	59 600,00 € (slovom: päťdesiatdeväťtisícšesť 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 IBAN: SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 2542020 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. 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 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 IBAN SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 2542020 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.

Obhliadka predmetu dražby:	1. 19.11.2020 o 09:30 hod. 2. 10.12.2020 o 09:30 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, 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 prevzatie 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 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.

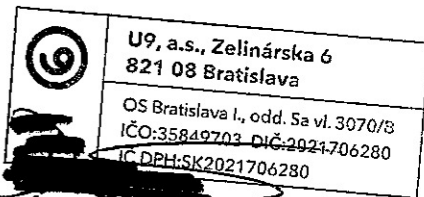
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

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

Za dražobníka: 03 - 11 - 2020
V Bratislave, dňa.....

Pečiatka:

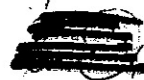


Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:
V Bratislave, dňa03.11.2020.....

Pečiatka:



Podpis:

Lucia Riou
Funkcia: špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.



Podpis:

JUDr. Tibor Molnár
Funkcia: špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

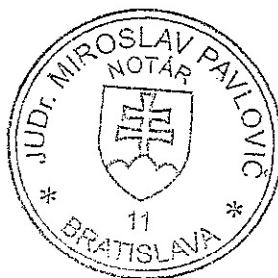


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Lucia Riou**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], [REDACTED], 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) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 823331/2020**.

Bratislava dňa 3.11.2020



.....
Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Tibor Molnár**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], [REDACTED], 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) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 823332/2020**.

Bratislava dňa 3.11.2020



.....
Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

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

