



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

## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

**Zn. 208/2020**

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 § 22 a § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>U9, a.s.</b>
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:	<b>Všeobecná úverová banka, a.s.</b>
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:	<b>Hotel Poľana, Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen miestnosť „Malý Salónik“</b>
Dátum konania dražby:	<b>22.10.2020</b>
Čas konania dražby:	<b>11:00 hod.</b>
Dražba:	<b>2. kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>2026</b>, Okresný úrad Poltár – katastrálny odbor, obec KOKAVA NAD RIMAVICOU – katastrálne územie Kokava nad Rimavicou, a to:</p> <p><b>Pozemky - parcely registra "C"</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• parcelné číslo: 646/1, výmera: 159 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li><li>• parcelné číslo: 646/2, výmera: 127 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li></ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• rodinný dom so súp. č. 531, na parcele č. 646/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</li></ul> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: Plot v čele pozemku, prípojka plynu, prípojka elektriny do stavby RD, vodomerná šachta, prípojka vody, kanalizačná prípojka</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b> <b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b></p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Opis rodinného domu so súp. č. 531 na parc. č. 646/2:</b> Jedná sa o samostatne stojacu stavbu rodinného domu so s.č. 531 s vytvoreným prízemím ako i s nedokončenou časťou prístavby. Zastavaná plocha rodinného domu spolu s nedokončenou prístavbou je 129,45 m<sup>2</sup>. <u>Dispozičné riešenie:</u> 1.NP pozostáva z kuchyne a z obývacej izby ako i kúpeľne s WC. Nedokončená prístavba dispozične pozostáva z chodby, a 2-och izieb. V minulosti bola urobená i rekonštrukcia pôvodnej stavby, konkrétne bola čiastočne zrekonštruovaná kuchyňa a kúpeľňa, avšak vzhľadom na ich nie dobrý stav tieto budú vyžadovať v budúcnosti ďalšiu rekonštrukciu. Vek pôvodnej stavby bol znalcom stanovený k roku vypracovania znaleckého posudku na 70 rokov. Na prístavbu bolo vydané stavebné povolenie vydané obcou Kokava nad Rimavicou pod č.j. 186/2013, zo dňa 18.11.2013. Tieto údaje uvedené v poskytnutom potvrdení vydanom OcÚ v Kokave nad Rimavicou pod č.j. KNR-90/2020 zo dňa 17.01.2020.</p> <p><b>POPIS PODLAŽÍ</b> <b>1.Nadzemné podlažie</b> Technické riešenie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Základy - kamenné - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou</li><li>- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov do 50 cm - nameraná hrúbka pôvodnej stavby je 56 cm - miešané murivo a v časti prístavby je murivo z tehál porotherm s hrúbkou 37 cm; deliace konštrukcie - tehlové priečkovky;</li><li>- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové i so sadrokartónovými podhľadmi - v časti prístavby chýbajú stropy úplne;</li><li>- Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpkov, avšak chýba podbitie vonkajšej konštrukcie; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované v oboch častiach; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty, avšak chýbajú žľaby a zvody;</li><li>- klampiarske konštrukcie ostatné parapetné plechy z pozinkovaného plechu ktoré však v časti prístavby chýbajú;</li><li>- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok;</li><li>- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné stierkové plš'ou hladené iba v pôvodnej časti;</li><li>- vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - u vane; - WC min. do výšky 1 m;</li><li>- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované v časti prístavby však chýbajú;</li><li>- okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením avšak v časti prístavby chýbajú;</li><li>- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovka v pôvodnej časti;</li><li>- dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby v pôvodnej časti, avšak v časti prístavby chýbajú;</li><li>- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s keramickou platňou; - drezové umývadlo nerezové;</li><li>- kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) 1,80 m;</li></ul>
------------------------------------	---

- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1 ks; - pákové nerezové 2 ks; záchod - splachovací bez umývadla 1 ks; - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely nie sú osadené; zdroj vykurovania chýba - lokálne - na tuhé palivá kachle obyčajné 1 ks; - Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický; - Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie -1 ks; - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická v časti prístavby však rozvody chýbajú; - bleskozvod nie je osadený; - Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu chýba;

#### Príslušenstvo

**Plot odd. pozemok v čele pozemku:** plot situovaný od ulice v čele pozemku. Plot je zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnej kovovej konštrukcie alebo z kovových stĺpikov z prichyteného drôteného pletiva. Dĺžka plotu je 9 m a s výškou výplne 1,20 m. Do plotu sú osadené kovové vrátka kovovej konštrukcie s drôtenou výplňou. Životnosť určená vzhľadom na konštrukčné zhotovenie a technický stav na 55 rokov.

**Prípojka plynu:** prípojka plynu so vzdialenosťou 1,8 m od čelného oplatenia s meraním v oplatení a v pokračovaní v pravom uhle z bočnej strany do stavby RD. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1997. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Prípojka elektriny do stavby RD:** prípojka elektriny do stavby RD vedúca zo stĺpa pred čelným oplatením v dĺžke 5 m po meranie v oplatení a s následným vedením do stavby RD predzáhradkou a tak celková dĺžka prípojky je 10 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2013. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Vodomerná šachta:** betónová VŠ s umiestnením v časti dvora s odhadovanou kubatúrou 2,88 m<sup>3</sup>.o.p. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1996. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 24 rokov. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Prípojka vody:** prípojka vody s napojením z verejného rozvodu vo vzdialenosti 12 m od čelného oplatenia s následným prechodom cez vodomernú šachtu a následne vstupujúca do domu z dvora s dĺžkou 18 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1996. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 24 rokov. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Kanalizačná prípojka:** kanalizačná prípojka s odhadovanou dĺžkou 8,0 m vo verejnom priestranstve s následným vedením predzáhradkou a potom poza dom a tak vstupujúca do stavby RD v časti kúpeľne s uvažovaným priemerom 150 mm, zhotovená z PVC potrubia. Kanalizačná prípojka bola realizovaná v roku 1997. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku

**Pozemky:** Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Kokava nad Rimavicou v bežnej zástavbe rodinných domov. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie, vodovod, plynovod, ako i kanalizačný rozvod. Pozemky sú s kultúrou zastavané plochy a nádvorí. Na parc.č. 646/2 je postavená stavba RD so s.č. 531 a parc.č. 646/1 je dvorom.

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:  Záložné právo pre pohľadávku Všeobecnej úverovej banky a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, č. V 68/08 z 20.2.2008 na CKN parcely č. 646/1, 646/2 a rodinný dom čs. 531 na parcele č. 646/2 - 32/08, 480/2014
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 36/2020, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898 Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.03.2020
Suma ohodnotenia:	27.800,00 € (slovom: dvadsaťsedemtisícosemsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	20.850,00 € (slovom: dvadsaťtisícosemstopäťdesiat eur)
Minimálne prihodenie:	300,00 € (slovom: tristo eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom <b>2082020</b>.</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. Príjmový 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,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
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. <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom <b>2082020</b> 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. termín: <b>05.10.2020 o 09:30 hod.</b></li> <li>2. termín: <b>19.10.2020 o 09:30 hod.</b></li> </ol>
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.	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>

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 registrii 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

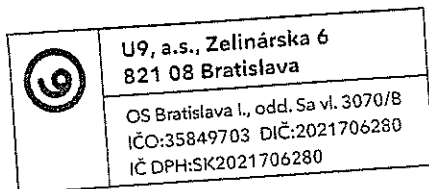
Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 18. SEP. 2020

Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Zuzana Škublová  
spinomocnenec  
U9, a.s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

18. SEP. 2020

Pečiatka:

Podpis:

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.

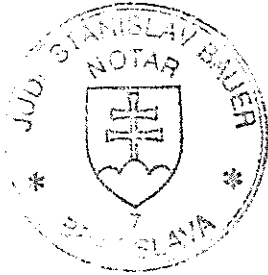


## OSVEDČENIE

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 predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 686375/2020**.

Bratislava dňa 18.9.2020



[REDACTED]  
Katarína Tihányiová  
zamestnankyňa poverená notárom

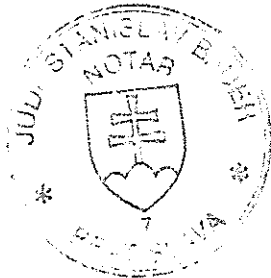


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], 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 predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 686376/2020**.

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)

