



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. 255/2020

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:	15:00 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: 4913, na parcele č. 756/34, popis stavby: výrobná hala <i>Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 4913 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 955.</i> Predmetom Dražby sú aj súčasti a príslušenstvo Predmetu Dražby, ktorým sú veci, ktoré patria vlastníkovi 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:	Výrobná hala s.č. 4913 na p.č. 756/34 Popis stavby Objekt Výrobná hala súpisné číslo 4913 leží na pozemku parcelné číslo 756/34, 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 parcelné číslo 756/18, ktorý je vrátane pozemku pod objektom vo vlastníctve Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, nájomca Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov Karpaty, Limbašská cesta 2, 902 03 Pezinok. Objekt je súčasťou uzatvoreného prevádzkového areálu spoločnosti RODA-SP spol. s r. o. a slúži ako výrobná hala. Objekt je riešený ako jednopodlažný, prízemný, obdĺžnikového pôdorysu so sedlovou strechou. Do užívania bol daný na základe kolaudačného rozhodnutia v roku 2007. Napojený je na verejnú inžinierske siete areálového rozvodu vody, kanalizácie a elektrickej energie. Dispozične pozostáva z ústredného halového priestoru a vstupnej vstavby s chodbou, WC, skladom a kanceláriou. Základy objektu sú betónové monolitické pásové, doplnené pätkami pod stĺpovými konštrukciami s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je z betónových tvárnic, zvislé nosné konštrukcie sú oceľové stĺpové s výplňovým murivom, strešná konštrukcia je oceľová väzniková, krytina strechy z pozinkovaného trapézového plechu, klampiarskej konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, úplné, okenné parapety z keramickej dlažby, úpravy vonkajších povrchov pozostávajú z materiálov na báze umelých látok, vnútorné omietky stien sú s povrchom vápenným hladkým, vnútorné keramické obklady sú z keramických dlaždíc len v častiach objektu z prevádzkových dôvodov, vstupné dvere a brány do objektu sú oceľovo hliníkové, okná objektu sú hliníkové prevažne neotváracie s izolačným zakalením, interiérové dvere objektu sú prevažne hliníkové alebo hladké, otváracie, podlahy objektu vo výrobnom centrálom priestore majú betónový poter, v administratívno sociálnej vstavbe je keramická dlažba, vykurovanie objektu je ústredné teplovodné, v halovom priestore sálavé, v administratívno sociálnej vstavbe sú panelové vykurovacie telesá, zdroj tepla sa nachádza vo vedľajšom objekte, ktorý nie je predmetom ohodnotenia. V objekte sú rozvody pitnej, úžitkovej a požiarnej vody, kanalizácie, svetelnej a motorickej elektroinštalácie, vyhotovený je bleskozvod. Sociálne zázemie obsahuje kombizáchod a keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou. V centrálom výrobnom priestore sa nachádza keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou. Ohodnocovaná stavba súpisné číslo 4913 sa nachádzajú v zastavanom území okresného mesta Pezinok v katastrálnom území Grinava. Mesto Pezinok je vzdialené komunikáciami cca 22 km severovýchodne od Hlavného mesta Bratislava. Stavba so súp.č. 4913“ je postavená na parcele č. 756/34, ktorá je vo vlastníctve iného vlastníka.
---	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete	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:
--------------------------------------	---

dražby:	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 predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 20/2020, 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:	176 000,00 € (slovom: stosedemdesiatšesťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	176 000,00 € (slovom: stosedemdesiatšesťtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: jedentisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	30.000,00 € (slovom: tridsaťtisíc 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 2552020 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 2552020 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 09:00 hod. 2. 10.12.2020 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Zúčastnenci 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 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
--	---

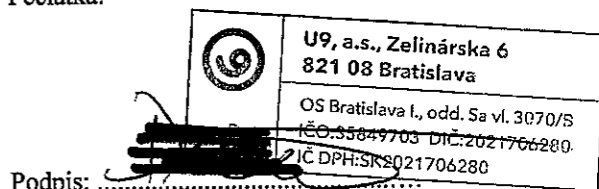
k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

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

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

Pečiatka:

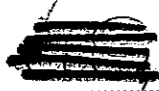


Podpis:

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], [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: J [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], [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 legalizáciu neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

