

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 262/2020

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 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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:	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:	Kultúrne centrum Malý Berlín, Štefánikova 4, 917 01 Trnava, miestnosť: Malá sála
Dátum konania dražby:	11.12.2020
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	3. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú: nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 7024, Okresným úradom Trnave - katastrálny odbor, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 3381/8 o výmere 814 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 3381/55 o výmere 2966 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc. č. 3381/58 o výmere 3018 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba bez súp. č., na parc. č. 3381/8, popis stavby: dielňa, kancelárie Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot betónový, ploty zo stroj. Pletiva, spevnené plochy betónové, spevnená plocha – zámková dlažba, plynová prípojka 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:	Stavba: Stavba bez s. č. (hala) na p. č. 3381/8, k. ú. Trnava Stavba ako celok je obdĺžnikového tvaru. Pozostáva z halovej časti a dvoch častí tzv. „administratívnych“ časti slúžiace v minulosti na kancelárske účely, sklady, sociálne zaradenie alebo dočasné ubytovanie. Halová časť má jedno nadzemné podlažie. Administratívna časť zo severozápadnej časti pozostáva z dvoch nadzemných podlaží, administratívna časť z juhovýchodnej strany má tri nadzemné podlažia. Prístup je do každej časti samostatný z exteriéru. Stavba je založená predpokladám na železobetónových základových pásoch a pätkách. Hlavný nosný systém tvoria železobetónové stĺpy, na ktorých sú umiestnené železobetónové priehradové nosníky sedlového tvaru stužené priečnymi železobetónovými prievlakmi alebo trámami. Na nosníkoch sú uložené prefabrikované strešné železobetónové predpäté panely na ktorých je strešná krytina predpokladá na báze asfaltových pásov. Strop administratívnej časti sú rovné pozostávajúce z nosníkov a vložiek. Obvodový plášť haly tvorí murivo hrúbky asi do 400mm z pórobetónových tvárnic. Obvodový plášť administratívnych častí predpokladám murivo z keramických tvárnic dierovaných tzv. CDM tehly hr. do 300mm. Deliace nosné steny a priečky predpokladám takisto murované z CD tehál alebo plných pálených tehál. Vonkajšia povrchová úprava fasády je hrubo vrstvomá vápenno cementová omietka tzv. brizolit. Vnútorne povrch stien a stropov vápenno cementové omietky hladké. Okenné výplne na halovej časti sú pôvodné kovové s jednoduchým zasklením, rovnako aj strešný svetlík, okná na úrovni prízemia vr. kovových mreží, okná v administratívnych častiach pôvodné drevené s jednoduchým zasklením, schodiskové priestory tzv. sklobetón. Prístup do halovej časti je z juhozápadnej strany cez štyri kovové veľké garážové vráta. Ostatné priestory sú prístupné cez štandardné dvere drevené v oceľových zárubniach, ako aj ostatné dvere v interiéri do jednotlivých miestností. Klampiarske prvky z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchové úpravy- biele maľby, na schodiskách a chodbách olejový náter do výšky asi 1200mm. V sociálnych zariadeniach pôvodné keramické obklady a dlažby, rovnako obklad aj v ostatných miestnostiach lokálne pri umývadlách, podlahy v hale prevažne betónové alebo tehlová dlažba, v administratívnych častiach prevažne PVC podlahovina. Rozvody vykurovania boli v ostatných rokoch v halovej časti nájomcom modernizované- vykurovanie zabezpečené v užívaných priestoroch- zdroj vykurovania plynový kotol Protherm. Dotiahnuté rozvody ÚK aj do halovej časti (dielni)- panelové radiátory zn. Korad. V administratívnych častiach je pôvodný rozvod ÚK- plechové článkové radiátory, niektoré zn. Korad, niektoré demontované. ÚK v tejto časti nefunkčné- zabezpečené len lokálne pomocou prenosných elektrických ohrievačov. Elektroinštalácia svetelná a motorická, aktuálnym nájomcom prevádzkovaný kamerový systém v exteriéri zo severovýchodnej strany, bleskozvod. V administratívnych častiach sú pôvodné zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach- keramické umývadla, plechové umývadla, keramické WC misy s nástennými nádržkami. PRÍSLUŠENSTVO Prístrešok na p. č. 3381/8, k. ú. Trnava Prístrešok navažuje na stavbu z juhovýchodnej strany, kde je ohraničený jej fasádou a z ostatných troch strán je otvorený. Tvoria ho dva železobetónové stĺpy, na ktorých je priehradový nosník a na ňom strešné prefa predpäté panely so strešnou krytinou. Podlaha betónová. Plot betónový na p. č. 3381/55 z betónových prefabrik. dosiek do oceľ. alebo bet. Stĺpikov. Ploty zo stroj. pletiva na p. č. 3381/55 Dĺžka plotu: 10 m.
------------------------------------	---

	Sp. plocha betónová na p. č. 3381/55 Plochy s povrchom z monolitického betónu. Sp. plocha betónová na p. č. 3381/58 Plochy s povrchom z monolitického betónu. Sp. plocha- zámková dlažba na p. č. 3381/58 Betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. Betón. Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 3381/55 Prípojka plynu DN 40 mm. POZEMKY: Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcely), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorie v zastavanom území obce Trnava. Parcela č. 3381/8 je celoplošne zastavaná stavbou- hala a prístrešok, parcela č. 3381/55 je z veľkej časti zastavaná spevnenými plochami- betónovými. Prístup na pozemky je od prístupovej cesty (Skladová ul.) a to cez pozemky v súkromnom vlastníctve iných osôb, na ktorých je zriadené právo prechodu a prístupu. Na pozemky sú dovedené prípojky inžinierskych sietí - znalec predpokladal vodovod, kanalizácia, el. energia, plyn.
--	--

E.

Práva a záväzky viažuace na predmete dražby:	1) Na parcely registra C č. 3381/8, 3381/55, 3381/58 a na stavbu dielňa, kancelárie bez súpisného čísla na parcele registra C č. 3381/8 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava, V 892/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 154/2018/ZZ, vklad povolený dňa 01.03.2018 - 1620/18 2) Na parcely registra C č. 3381/8, 3381/55, 3381/58 a na stavbu dielňa, kancelárie bez súpisného čísla na parcele registra C č. 3381/8 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava, V 8876/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2161/2018/ZZ, vklad povolený dňa 29.10.2019 - 7397/19 3) Na parcely registra C č. 3381/8, 3381/55, 3381/58 a na stavbu dielňa, kancelárie bez súpisného čísla na parcele registra C č. 3381/8 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava, V 9093/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2227/2018/ZZ, vklad povolený dňa 29.10.2019 - 7398/19 Vyššie uvedené 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. Vecné bremená uvedené na LV č. 7024: Právo z vecného bremena: Právo kupujúcich Ing. Ľuboša Gašparíka nar. [*16.07.1961] a Gašparíkovej Aleny rod. Dobišová nar. [*09.06.1963] prechodu a prístupu cez nehnuteľnosti parcely registra C č. 3381/1, 3381/105, 3381/106, 3381/107 (GP 151/2018) k nehnuteľnostiam parcelám registra C č. 3381/8 a 3381/55 na dobu do 31.12.2030; V 299/99 - Kúpna zmluva s vecným bremenom zo dňa 15.2.1999 - 582/99, 5378/18 (GP 151/2018) Právo z vecného bremena: Právo každodobého vlastníka nehnuteľnosti parcele registra C č. 3381/58 prechodu a to pešo, osobným i nákladným motorovým vozidlom cez parcely registra C č. 3381/1, 3381/105, 3381/106, 3381/107 (GP 151/2018) a to bezplatne, časovo a priestorovo neobmedzene; V 2594/99 - Kúpna zmluva a zmluva o vecnom bremene zo dňa 3.2.2000 - 339/00, 5378/18 (GP 151/2018) Nájomné vzťahy: - Nájomná zmluva č. 1/2005 uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom zo dňa 31.12.2004. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 3789, k.ú. Trnava, a to parc. č. 3381/8 o výmere 814 m² a na nej stojace stavby – budova dielne a kancelárie. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka. - Nájomná zmluva č. 1/2003 uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom zo dňa 02.01.2003 v zmysle všetkých nasledujúcich dodatkov. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 3789, k.ú. Trnava, a to – prístrešok a príľahlý pozemok. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka. - Nájomná zmluva uzavretá v zmysle ustanovenia §663-684 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi Prenajímateľom a Nájomcom zo dňa 01.07.2019. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti
--	--

	evidované na LV č. 7024, k.ú. Trnava, a to parc. č. 3381/55 – v časti vykreslenej v Prílohe 1 tejto Zmluvy a to za účelom: parkovania motorových a nemotorových vozidiel a pracovných strojov a zariadení a uskladnenia materiálu, stavebnej techniky a mechanizácie. Zmluva je uzatvorená na dobu 10 rokov. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 13/2020 zo dňa 05.07.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914986.
Suma ohodnotenia:	640.000 € (slovom: šesťstoštyridsaťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	450.000 € (slovom: štyristopäťdesiat tisíc eur)
Minimálne prihodenie:	3.000,- € (slovom: tritisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,- € (slovom: štyridsaťtisíc 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 2622020. 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 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 vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 2622020 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 24.11.2020 o 14:15 hod. 2. termín 08.12.2020 o 14:15 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 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 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.
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.

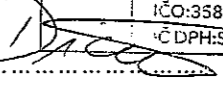
L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 19. 11. 2020

Pečiatka: 
 ÚV, a.s., Zelinárska 6
 821 08 Bratislava
 ÚS Bratislava I, odd. Sa v. 3070
 IČO: 35849703 DIČ: 2021706280
 ČDPH: SK2021706280

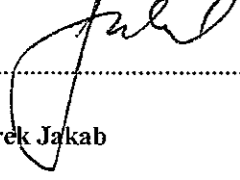
Podpis: 

Mgr. Dušan Dičér
 Ú9, a.s.
 splnomocnenec

Za navrhovateľa:

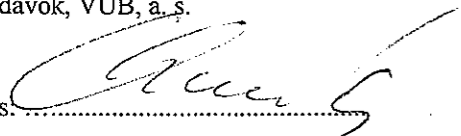
V Bratislave dňa 19. 11. 2020

Pečiatka: 
 ÚB, a.s.
 Vlynské nivy 1
 821 08 Bratislava 25
 7003/01

Podpis: 

Mgr. Marek Jakab

Funkcia: vedúci oddelenia Správa a vymáhanie rizikových pohľadávok, VÚB, a. s.

Podpis: 

Ing. Miroslav Chmelár

Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných úverov, VÚB, a. s.

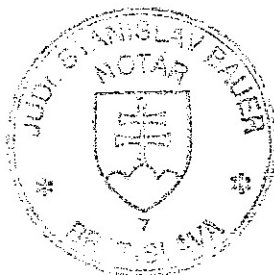


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Marek Jakab**, 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 870938/2020**.

Bratislava dňa 19.11.2020



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom



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 870939/2020**.

Bratislava dňa 19.11.2020



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

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

