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. 1/2022**

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 11 Žilina |
| IČO: | 31 575 951 |
| Zapísaný: | v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L |

B.

| | |
|---|---|
| Miesto konania dražby: | **Polyfunkčný dom, II. poschodie, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky** |
| Dátum konania dražby: | **23.02.2022** |
| Čas konania dražby: | **10:30 hod.** |
| Dražba: | **1. kolo dražby** |

C.

| | |
|---|---|
| Predmet dražby: | Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **4650**, katastrálne územie **Tvrdošovce**, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, obec Tvrdošovce, okres Nové Zámky a to:<br><br>**Pozemky parcely registra „C":**<br>parcela č. 598, výmera: 1808 m2, druh pozemku: záhrada<br>parcela č. 599/1, výmera: 512 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie<br>parcela č. 599/2, výmera: 99 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie<br><br>**Stavby:**<br>Bez súpisného čísla, na par. č. 599/2, druh stavby: Rozostavaná stavba, popis stavby: rozostavaná stavba.<br><br>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: brána s bránkou od ulice.<br><br>**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**.<br>**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.** |

D.

| | |
|---|---|
| Opis predmetu dražby a jeho stavu: | **Rozostavaný RD bez súp. čísla na p.č. 599/2**<br>**Popis stavby**<br><br>Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla sa nachádza na pozemku parcelné číslo 599/2 v obci Tvrdošovce. Dom nebol v čase obhliadky napojený na žiadnu inžiniersku sieť, má jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Objekt bol značne poškodený požiarom v podkroví. Steny sú drevené sendvičové, strecha sedlová, krov drevený, krytina z asfaltového šindľa, vybudovaný je bleskozvod, nedokončené dažďové žľaby a zvody, prvé nadzemné podlažie bolo podľa projektu navrhnuté a čiastočne zrealizované dispozične z dvoch izieb, kuchyne s jedálňou, kúpeľne so sprchovacím kútom a WC, predsiene, chodby so schodišťom a závetria. Podkrovie bolo podľa projektu navrhnuté a čiastočne zrealizované dispozične z troch izieb, chodby od schodišťa, kúpeľne so sprchovacím kútom a WC.<br><br>**Príslušenstvo:**<br>**Brána s bránkou od ulice** – začiatok užívania 1975.<br><br>**Pozemky**<br>Pozemky s parc. č. 598, parc. č. 599/1 a parc. č. 599/2 v kat. ú. Tvrdošovce, sú vedené na liste vlastníctva č. 4650, ako záhrada vo výmere 1808 $m^2$, resp. ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 512 a 99 $m^2$. Pozemky ležia v zastavanom území obce Tvrdošovce, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo centra obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí - nachádzajúce v blízkosti pozemku - na elektriku, verejný vodovod, kanalizáciu, STL plynovod, telefón. Na pozemku s parc. č. 599/2 sa nachádza stavba rozostavaného rodinného domu. |

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:**<br><br>Zriadenie záložného práva v prospech Dexia banky Slovensko a.s.(31575951) na zabezpečenie pohľ.podľa záložnej zmluvy č.97/314/07 zo dňa 16.7.2007 , dodatku zo dňa 20.9.2007 a geom.pl.č.14/2007, na nehn.598,599/1,599/2 a rozostavanú stavbu na par.599/2 V 4322/2007<br><br>EXÚ Topoľčany, JUDr. Július Rosina vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č 2425EX 316/2018 zo dňa 20.7.2018 v prospech oprávneného: |

| | |
|---|---|
| | Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 951 04 Bratislava, IČO: 35937874, na nehnuteľnosti: na parc. registra C- KN č. 598, 599/1, 599/2 a rozostavanú stavbu postavenú na pozemku registra C- KN parc.č. 599/2 vo vlastníctve Biróci František v podiele 1/1 - Z-6396/2018 č. zmeny 1722/2018.<br><br>EXÚ Galanta, JUDr. Jozef Kapronczai súdny exekútor vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX EX 2109/2017, VS oprávneného 8417072262,2017/1171, zo dňa 14.5.2019 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Nové Zámky, IČO: 35937874 na nehnuteľnosti: parc. registra C-KN č. 598, 599/1, 599/2 rozostavaná stavba bez súp. číslom postavená na parcele registra C-KN 599/2 vo vlastníctve Biróci František v podiele 1/1 - Z-3203/2018 - č. zmeny 370/2019.<br><br>EXÚ Topoľčany, JUDr. Július Rosina vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č 2425EX 461/21 zo dňa 28.6.2021 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 951 04 Bratislava, IČO: 35937874, na nehnuteľnosti: na parc. registra C- KN č. 598, 599/1, 599/2, a rozostavaná stavba bez súp. č. na parc.č. 599/2 vo vlastníctve Biróci František v podiele 1/1 - Z7924/2021 č. zmeny 933/2021. |

F.

| | |
|---|---|
| Spôsob stanovenia ceny predmet dražby: | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 204/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo: 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.10.2021 |
| Suma ohodnotenia: | **39.900 EUR** |

G.

| | |
|---|---|
| Najnižšie podanie: | **39.900 EUR** |
| Minimálne prihodenie: | **1.000 EUR** |

H.

| | |
|---|---|
| Dražobná zábezpeka: | **5.000 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 12022.**<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>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,<br>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>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 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 IBAN **SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka** |

| | |
|---|---|
| | **Slovensko a. s., s variabilným symbolom 12022** 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. 04.02.2022 o 10:00 hod.**<br>**2. 18.02.2022 o 10:00 hod.** |
| 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 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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.<br>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. Anna Nagyová |
| Sídlo: | Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky |

**Za dražobníka:**
V Bratislave, dňa 10.01.2022

Pečiatka:

U9, a.s., Zelinárska 6
821 08 Bratislava
OS Bratislava I., odd. Sa vl. 3070/B
IČO:35849703 DIČ:2021706280
IČ DPH:SK2021706280

Podpis: .....

**Mgr. Dušan Dičér**
splnomocnenec
U9, a.s.

**Za navrhovateľa:**
V Žiline, dňa 04.01.2022

Pečiatka:

Podpis: .....

**Mgr. Monika Kuciaková**
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis: .....

**Mgr. Lucia Matejíková**
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

U9

## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Monika Kuciaková**, dátum narodenia: rodné číslo: , pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 3181/2022**.

Žilina dňa 04.01.2022

JUDr. LUDMILA CHODELKOVÁ NOTÁR 8 ŽILINA

.....

Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Matejíková**, dátum narodenia: rodné číslo: , pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 3182/2022**.

Žilina dňa 04.01.2022

JUDr. LUDMILA CHODELKOVÁ NOTÁR 8 ŽILINA

.....

Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

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

JUDr. LUDMILA CHODELKOVÁ
NOTÁR
8
ŽILINA

