



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. 136/2021

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, § 22 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, VI. 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:	Hotel ZOBOR, Štefánikova trieda 5, 949 01 Nitra, miestnosť "Zasadačka"
Dátum konania dražby:	06.08.2021
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8313, katastrálne územie Neded, Okresný úrad Šaľa – katastrálny odbor, obec Neded, okres Šaľa a to: Pozemky parcely registra „C“: parcela č. 7685/1, výmera: 301 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcela č. 7685/2, výmera: 146 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcela č. 7686/1, výmera: 654 m², druh pozemku: záhrada Stavby: Súpisné číslo 350, na par. č. 7685/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: hospodárska stavba, letná kuchyňa, plot, studňa kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody. Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je RD s.č. 350 sa nachádza na p.č. 7685/2 v obci Neded, postavený bol v roku 1958, modernizácia a prístavba je z roku 1982. Má obdĺžnikový pôdorysný tvar, valbovú strechu, drevený krov, pôvodnú cementovú škridlu, klampiarske žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, dom je napojený na verejný obecný vodovod cez vodomernú šachtu, splašková kanalizácia je zvedená do novovybudovanej obecnej kanalizačnej siete, elektrická prípojka je vzdušná cez nástrešák z uličného stĺpa, zavedený je zemný plyn. Pôvodná časť domu dispozične pozostáva z 3 izieb, presklenej verandy a chodby, resp. skladu. V prístavbe je dispozične umiestnená kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, kotolňa a predsieň s pôvodným výlezom do povalového priestoru. Základy tvoria betónové pásy, steny sú murované z prevažne plnej pálenej tehly, stropná konštrukcia je z drevených tráv s omietnutým rovným podhladom, vonkajšie omietky sú vápennocementové, v rámci modernizácie je vykonávaná príprava pre novú tenkovrstvovú omietku. Vstupné dvere na terasu a okná v pôvodnej časti sú novšie plastové s izolačným dvojsklom doplnené interiérovými hliníkovými horizontálnymi žalúziami, dvere do predsieni v prístavbe sú pôvodné drevené. Interiérové dvere v dome sú prevažne drevené rámové v drevených zárubniach. Nášlapné vrstvy podláh sú v izbách palubkovkové, s povrchom, inde je povrch PVC a keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné panelovými radiátormi, pôvodný kotol DAKON je na tuhé palivo, alternatívny novší kotol je stacionárny plynový, doplnkové kúrenie je dvomi kachľami na tuhé palivo. Príprava TÚV je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, umiestneným v kúpeľni. V kuchyni je jednoduchá kuchynská linka s nerezovým drezom a klasickou vodovodnou batériou, vedľa nej je inštalovaný novší elektrický sporák, pri linke je keramický obklad časti steny, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená oceľová smaltovaná vaňa s klasickou vaňovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou a rebrový radiátor, doplnkové kúrenie je dvomi nástennými elektrickými ohrievačmi, v miestnosti WC je novší kombi záchod, časti stien v kúpeľni a WC sú obložené keramickým obkladom. V dome je zavedená svetelná a motorická elektroinštalácia. Vo dvore je hospodárska stavba, objekt je jednoduchý celopodpivničený s jedným nadzemným vyvýšeným podlažím s prístupom z dvora, vonkajšími predloženými, železobetónovými jednoduchými schodmi, steny sú murované prevažne z pálenej tehly, strecha je sedlová, krov drevený, škridla je pôvodná cementová, dvere drevené hladké, okno jednoduché drevené, vonkajšie omietky sú vápennocementové, vnútorné omietky vápenné, vybudovaný je komín, zavedená je elektroinštalácia. Za rodinným domom je letná kuchyňa, stavba je jednoduchá prízemná so sedlovou strechou, krov drevený, krytina z cementovej škridle, steny sú murované z pálenej tehly, strop drevený s rovným podhladom, dvere a okno je drevené jednoduché, vonkajšie omietky sú vápennocementové, vnútorné omietky sú vápenné, zavedený je plyn a elektroinštalácia, vybudovaný je komín.
------------------------------------	--

	Príslušenstvo: Pre účely zavlažovania je za domom vybudovaná kopaná studňa. Od ulice je plot s podmurovkou, výplň tvorí sčasti plech a sčasti oceľová okrasná tyčovina, súčasťou je plechová bránka a dvojkrídlová brána. Spevnené plochy tvoria betónové chodníky a plochy pred stavbami. Vodovodná prípojka Vodomerná šachta Kanalizačná prípojka Elektrická prípojka Plynová prípojka Vonkajšie schody do hospodárskej budovy Pozemok parcelné číslo 7778 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 7779/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Neded v rovnomennom katastrálnom území. Obec Neded má podľa údaju z internetovej stránky cca 3.298 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod, rozvod plynu a novovybudovaný rozvod obecnej kanalizácie. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.
--	---

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: Prima banka Slovensko,a.s.,Hodžova 11,010 11 Žilina,IČO: 31 575 951 - Zmluva o zriadení záložného práva nanehnuteľný majetok č.0000000000059903,podľa č.V 1414/13 zo dňa 06.08.2013
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 17/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.04.2021
Suma ohodnotenia:	29.300 EUR

G.

Najnižšie podanie:	29.300 EUR
Minimálne prihodenie:	300 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 1362021 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	Do otvorenia dražby.

dražobnej zábezpeky:	
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 1362021 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. 14.07.2021 o 12:00 hod. 2. 03.08.2021 o 12:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0117, 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 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
--	--

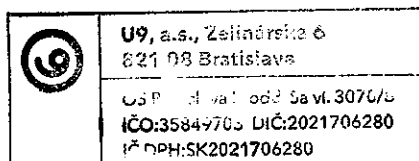
	pripade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 07.07.2021

Pečiatka:



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 01.07.2021

Pečiatka:

Podpis: ...

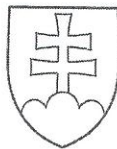
Mgr. Dušan Díčer
splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis: ...

JUDr. Jana Hodasová
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis: ...

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



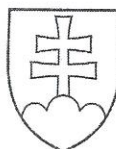
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Monika Kuciaková**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 624290/2021**.

Žilina dňa 01.07.2021



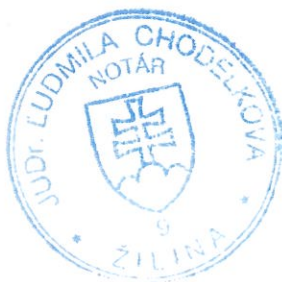
JUDr. Katarína Štetinová
koncipient
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jana Hodasová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ obyt: _____
, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 624291/2021**.

Žilina dňa 01.07.2021



JUDr. Katarína Štetinová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

