



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. 105/2021

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 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:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žitkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Dastan, Milana Rastislava Štefánika 470/69, 934 01 Levice, miestnosť „konferenčná miestnosť“
Dátum konania dražby:	14.07.2021
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 207 katastrálne územie Tilmače, Okresný úrad Levice – katastrálny odbor, obec Tilmače, okres Levice a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 5999/21, výmera 250 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: Rodinný dom postavený na parc. č. 5999/21, súpis. č. 92 (predtým 58), popis stavby: Rodinný dom, druh stavby: Rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: prípojka vody z verejného rozvodu, kanalizačná prípojka, prípojka elektriny do stavby rodinného domu, vonkajšie schody, domáca vodáreň, spevnené plochy z kameňa, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, spevnené plochy betónové Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	---

D.

Opis dražby a jeho stavu:	Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalci Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, teda z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 55/2016, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Sviržovský, a z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Rodinný dom na parcele číslo 5999/21 so súpisným číslom 58 s výmerou 154,56 m² pozostáva z jedného podlažia a suterénu pod jednou polovicou domu. Stavebno – technický popis: Technické riešenie: - Základy – 1. NP – betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, - Zvislé nosné konštrukcie – 1. PP, 1. NP – murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – 1. PP, 1. NP – tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené), - Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – 1. PP – s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. NP – s rovným podhľadom drevené trámové, - Strecha – krovy – 1. NP – väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove 1. NP – pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy – 1. NP – z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty, - Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – 1. PP, 1. NP – vápenné štukové, stierkové plšťou hladené, vnútorné obklady – 1. NP – prevažne časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky; 1. NP – vane; 1. NP – kuchyne min. pri sporáku a dreze, - Výplne otvorov – dvere – 1. PP, 1. NP – hladké plné alebo zasklené; okná sú na prvom podzemnom podlaží jednoduché drevené alebo oceľové; na prvom nadzemnom podlaží sú zdvojené drevené s dvoj. alebo s trojvrstvovým zasklením, - Podlahy – podlahy obytných miestností – 1. NP – palubovky, dosky, xylolit;
---------------------------	--

- dlažby a podlahy ostatných miestností – 1. NP – kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní – na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza vaňa ocelová smaltovaná spolu s umývadlom, vodovodnými batériami – 1. NP – ostatné; záchod – 1. NP – splachovací bez umývadla
 - Vykurovanie – ústredné vykurovanie – 1. NP – teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi – oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania – 1. NP – kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; 1. NP – lokálne – elektrické konvertory; 1. NP – lokálne – plynové kachle
 - Vnútorne rozvody vody – 1. PP – z plastového potrubia len studenej vody; 1. NP – z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody – 1. NP – zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
 - Vnútorne rozvody kanalizácie – 1. NP – plastové a azbestocementové potrubie,
 - Vnútorne rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – 1. PP – svetelná na 1. NP – svetelná, motorická; elektrický rozvádzač – 1. NP – s poistkami
 - Vnútorne rozvody plynu – 1. NP – rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Príslušenstvo

Oplotenie pred domom – je situované v čele pozemku od ulice. Celková dĺžka plotu je 12 m a s výškou výplne 0,50 m. Vek plotu je spojený s rokom 2000.

Studňa – s priemerom 1000 mm s hĺbkou 8 m. Vek studne je spojený s rokom 1964.

Prípojka vody z verejného rozvodu – s dĺžkou 8,0 m, vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1964.

Kanalizačná prípojka – s dĺžkou 25 m z betónového potrubia s priemerom 200 mm. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1964.

Prípojka elektriny do stavby rodinného domu – ide o vzdušnú drôtovú prípojku elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 20 m. Jej užívanie je spojené s rokom 1964.

Vonkajšie schody – železobetónové schody s povrchovou úpravou z cementového poteru.

Domáca vodáreň – vybudovaná v roku 1990.

Spevnené plochy z kameňa – o výmere 39,20 m², vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1980.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby – vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1980.

Spevnené plochy betónové – o ploche 14,40 m², vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1980.

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v intraviláne obce Tlmače na sídlisku „Lipník“ s vyhovujúcou polohou vzhľadom k centru obce v bežnej zástavbe. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, káblovej televízie, rozvodu telefónu i verejná vodovodná sieť, plynovod, ako i kanalizačný rozvod.

Dražobník pri vykonávaní jednotlivých dražobných úkonov zistil, že stav uvedený na liste vlastníctva č. 207 vedený na Okresnom úrade Levice – katastrálny odbor, okres: Levice, obec: Tlmače, katastrálne územie: Tlmače sa nezhoduje s realitou.

	Súpisné číslo predmetnej nehnuteľnosti je 92 namiesto 58. V tejto veci sme žiadali mesto Tlmače o podanie vysvetlenia danej nezrovnalosti, ktoré nám bolo doručené dňa 21.04.2021. Súpisné číslo 58 bolo v minulosti prečíslované na číslo 92, pričom majitelia nehnuteľnosti nepožiadali o zmenu nového čísla na Mestskom úrade, a z tohto dôvodu je na liste vlastníctva uvedené staré číslo 58. Mestský úrad vyzval majiteľa nehnuteľnosti na podanie žiadosti o zmenu súpisného čísla. Po vydaní oznámenia o zmene súpisného čísla Mestským úradom v Tlmačoch a jeho zapísaním na katastri nehnuteľností bude na predmetnom liste vlastníctva uvedené súpisné číslo 92.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	V-5405/2016 - záložné právo na úver poskytnutý Československou obchodnou bankou, a.s. Bratislava, IČO:36854140 zo zmluvy o zriadení záložného práva č. 482825/Zal/1 zo dňa 18.10.2016, rozhodnutie zo dňa 14.11.2016, na pozemok reg. CKN a stavbu rodinného domu na parc. č. 5999/21 - sč.58 vo vlastníctve pod B1 - Malý Martin r. [REDACTED] nar. [REDACTED] v 1/1. - vz. 439/2016, -446/16 Z-1868/2018 zo dňa 3.4.2018-Rozhodnutie o zriadení záložného práva pre Daňový úrad Nitra č.100462729/2018zo dňa 28.2.2018, vykonateľné dňa 5.3.2018, právoplatné dňa 20.3.2018 v zmysle § 81 ods.1 zákona č.563/2009Z.z. v znení neskorších predpisov vo vlastníctve daňového dlžníka Malý Martin r. [REDACTED] nar. [REDACTED] na parc.č. 5999/21, -vz.177/2018
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 112/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.04.2021
Hodnota predmetu :	46.900,- EUR (slovom: štyridsaťšesťtisícdeväťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	46.900,- EUR (slovom: štyridsaťšesťtisícdeväťsto eur)
Minimálne prihodenie:	500.00,- EUR (slovom: päťsto eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1052021 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. 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, 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	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet

dražobnej zábezpeky.	účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.
----------------------	--

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1052021 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. Termín: 25.06.2021 o 10:00 hod. 2. Termín: 08.07.2021 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť 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 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 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 takéto rozhodnutie týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia
---	--

	o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu katastrálnemu odboru 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
Pečiatka:

03.06.2021

Podpis:

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

03.06.2021

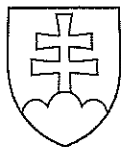
Podpis:

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis:

Mgr. Jakub Horecký
Právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 530000/2021**.

Bratislava dňa 03.06.2021

[REDACTED]
Erik Vaculčíak
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 530001/2021**.

Bratislava dňa 03.06.2021

[REDACTED]
Erik Vaculčíak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

