



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. 270/2021

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 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:	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:	Polyfunkčná budova, Novohradská 7, 990 20 Veľký Krtíš, Konferenčná miestnosť na 2. poschodí
Dátum konania dražby:	06.12.2021
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 120, katastrálne územie Želovce, Okresný úrad Veľký Krtíš – katastrálny odbor, obec Želovce, okres Veľký Krtíš, a to: Pozemky, parcely registra „C“: parcela č. 188, výmera: 34 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcela č. 189, výmera: 645 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcela č. 190, výmera: 1137 m², druh pozemku: záhrada Stavby: súpisné č. 56, na par. č. 189, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom súpisné č. 572, na parc. č. 188, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Letná kuchyňa Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot v záhrade, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšie predné schody, vonkajšie zadné schody. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je rodinný dom súp. č. 56 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 189 v k.ú. Želovce, obec Želovce, okres Veľký Krtíš. Ide o samostatne stojací, dvojpodlažný, jednobytový dom. Postavený je do nepravidielného „L“ pôdorysného tvaru. Je napojený na elektrinu, verejný vodovod a plyn. Kanalizácia je zvedená do vlastnej žumpy. Pôvodná časť bola postavená v roku 1962, v roku 1974 bola vybudovaná prístavba s tromi obytnými miestnosťami a chodbou. V rokoch 2005 až 2013 bola realizovaná nadstavba podkrovného podlažia a celý objekt bol kompletne modernizovaný s novou kúpeľňou a kotelňou. Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, miestnosti WC, predsieň so schodiskom do podkrovia, miestnosti pod schodiskom, špajze s kotlom ÚK, zadnej technickej miestnosti v rekonštrukcii. Podkrovie je novovybudované nedokončené. Dispozične pozostáva z chodby od schodiska a troch izieb. Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou. Pôvodné podzemné priestory boli dodatočne kompletne zasypané bez úpravy hydroizoláciou na zamedzenie vzliňania spodnej vlhkosti, čo sa nepriaznivo prejavuje zavlhnutím vnútorných stien pri podlahe. Strecha je valbová s vikiermi, krov drevený väznicový, krytina strechy betónová, typ Bramac, klampiarske konštrukcie. Strechy sú úplné z pozinkovaného plechu. Parapetné plechy sú z hliníkového plechu. Steny sú murované prevažne z plnej pálenej tehly. Pôvodné fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu, z dvoch strán zachované, na dvoch stranách je pridaný podklad pre zamýšľané zateplenie. Vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové a hladené píšťou. Stropy drevené, trámové s rovným podhľadom. Dvere sú drevené dyhované s čiastočným presklením osadené v obložkových zárubniach. Čiastočne sú vybudované dverné otvory bez dverných krídiel. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, čiastočne doplnené interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami. Nášľapné vrstvy podláh sú v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Technická miestnosť v prístavbe je v štádiu nedokončenej rekonštrukcie. Vstupné dvere z dvora aj prechodné dvere zo špajze sú plastové. Podlaha je hrubá betónová, neukončená po realizácii ležatého potrubia. Steny sú z nepálenej hliny a omietky poškodené. V kuchyni je kútová kuchynská linka s nerezovým kruhovým drezom a zabudovanými spotrebičmi, čiastočne poškodenou elektrickou varnou doskou, čiastočne poškodenou elektrickou rúrou na pečenie, zabudovanou chladničkou a zabudovanou mrazničkou. Medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami kuchynskej linky sú steny obložené keramickým obkladom. V kúpeľni je plastová kútová vaňa, umývadlo v toaletnej skrinke. Zrealizovaná je príprava pre sprchovací kút, vaňa a časť stien je do výšky cca 1,6 m obložená keramickým obkladom. V miestnosti WC je kombi záchod a príprava pre umývadlo, časť stien je do výšky cca 1,66 m obložená keramickým obkladom. Vodovodné batérie sú pákové nerezové.
------------------------------------	--

Podkrovie je murované s pórobetónových tvárnic, priečky sú sadrokartónové, stropy drevené so sadrokartónovým rovným podhladom. Nášlapné vrstvy podláh v chodbe sú z keramickej dlažby. V izbách je plávajúca laminátová podlahovina. Dvere ani zárubne nie sú osadené. Okná vo vikieroch sú plastové s nízkymi parapetnými stenami typu francúzskych okien so zábradlím a s interiérovými hliníkovými horizontálnymi žalúziami.

Kúrenie v dome je ústredné teplovodné s panelovými radiátormi. V kúpeľni sú dva rebríkové radiátory. Zdrojom vykurovania a teplej vody je plynový kombinovaný kotol ÚK typ ATTACK KST Plus, ktorý je inštalovaný v špajzy. Rozvod studenej a teplej vody je z plastového potrubia z centrálneho zdroja. Kanalizácia je z plastového potrubia z kuchynskej časti a kúpeľne zvedená do žumpy. Inštalácia a rozvod zemného plynu je už zrealizovaný. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Elektrický rozvádzač s automatickým istením je inštalovaný v miestnosti pod schodiskom.

V roku 1962 bola za rodinným domom vybudovaná letná kuchyňa. Dispozične pozostáva z jednej miestnosti a vstupnej chodby. Steny sú murované z pórobetónových kvádrov a tehál. Strecha je sedlová, krov drevený hambáľkový, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Objekt je stavebne upravovaný pre zamýšľaný účel garážovania, stavebné práce nie sú dokončené. Základy tvoria iba základové pásy bez podmurovky, steny sú murované so zmiešaného materiálu, stropy sú drevené trámčekové s rovným podhladom. Vonkajšia úprava povrchov je realizovaná vápenno cementovou omietkou, čiastočne poškodenou. Vnútorne omietky sú vápenné hladké čiastočne poškodené. Dvere sú drevené rámové s presklením a podlahy prevažne z drevenej palubovky. Elektroinštalácia je poškodená, pôvodne svetelná a motorická s poistkami.

Od ulice je plot s betónovou podmurovkou na betónových základoch. Výplň plotu je z ocelevej tyčoviny v rámoch. Súčasťou je bránka a dvojkrídlová brána z tyčoviny s okopovým plechom. Plot v záhrade je vyhotovený zo strojového pletiva na zabetónovaných oceľových stĺpikoch. Tesne pri dome vo dvore je kopaná studňa s ručným čerpadlom. Pitná obecná voda je vedená cez vodomernú šachtu murovanú z plných pálených tehál, umiestnenú pred letnou kuchyňou. Splašková kanalizácia z domu je zvedená do murovanej žumpy situovanej za letnou kuchyňou. Vybudovaná je plynová prípojka. Plynomerná skrinka je v predzáhradke. Elektrická prípojka je podzemná. Elektromer je v skrinke na úrovni uličného plota. Spevnené plochy tvoria betónové okapové chodníky. Vonkajšie hlavné aj vedľajšie schody sú železobetónové s povrchom z keramickej dlažby.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva:

Letná kuchyňa – začiatok užívania 1962.

Plot v záhrade – začiatok užívania 1974.

Studňa – kopaná, o hĺbke 7,2 m. Začiatok užívania 1961.

Vodovodná prípojka – DN 25 mm. Začiatok užívania 2005.

Vodomerná šachta – murovaná, oceľový poklop, vrátane vybavenia. Začiatok užívania 2005.

Kanalizačná prípojka – kanalizačné prípojky a rozvody – potrubie plastové. Začiatok užívania 2005.

Žumpa – betónová monolitická aj montovaná, začiatok užívania 2005.

Elektrická prípojka – NN prípojka, začiatok užívania 2005.

Plynová prípojka – začiatok užívania 2005.

Spevnené plochy – plochy s povrchom z monolitického betónu. Začiatok užívania 1974.

Vonkajšie predné schody – na železobet. Doske alebo nosníkoch s povrchom z keramickej dlažby. Začiatok užívania 1974.

	Vonkajšie zadné schody - na železobet. Doske alebo nosníkoch s povrchom z keramickej dlažby. Začiatok užívania 1974. Pozemok Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Želovce v rovnomennom katastrálnom území. Obec Želovce je vzdialená komunikáciami cca 10,3 km južne od centra okresného mesta Veľký Krtíš. V obci je základná škola, materská škola, predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinstvo, predajňa nepotravinárskeho tovaru, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá, telocvičňa, ihrisko pre futbal, knižnica, pošta, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, lekáreň, samostatná ambulancia praktického lekára pre dospelých, praktického lekára pre deti a dorast, praktického lekára gynekológa. Lokalita s ohodnocovaným rodinným domom sa nachádza v severnej časti obce, v okolí sú prevažne podobné a pôvodné rodinné domy. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, plynu a elektro.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznúce 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 nasledujúcimi záložnými právami: V-426/16-Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000000290551 zo dňa 21.03.2016 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951, Hodžova 11, 010 11 Žilina v podiele 1/1, na nehnuteľnosti: Stavba, Rodinný dom, parc. reg. CKN č. 188, 189, 190, súp. č. 56, na parc. reg. CKN č. 189, súp. č. 572 na parc. reg. CKN č. 188.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 39/2021, 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 pod evidenčným číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.08.2021
Suma ohodnotenia:	77.900 EUR

G.

Najnižšie podanie:	77.900 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000 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 2702021. 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. Prijmový 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 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 2702021 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.

Obhliadky predmetu dražby	1. 15.11.2021 o 10:00 hod. 2. 01.12.2021 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. 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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 prieskumov. 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 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 Okresnému úradu - katastrálny odbor, 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 nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

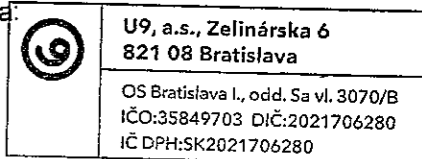
V Bratislave, dňa

23. 11. 2021

Za navrhovateľa:

V Žiline, dňa 28.10.2021

Pečiatka:



Pečiatka:

Podpis:

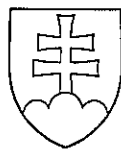
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

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

Podpis:

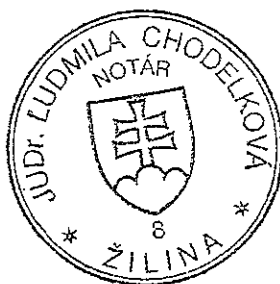
Mgr. Zdenko Kršík
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jana Hodasová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 993378/2021**.

Žilina dňa 28.10.2021



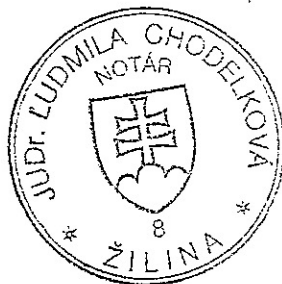
[REDACTED]
Zuzana Krišicová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Zdenko Kršík**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 993379/2021**.

Žilina dňa 28.10.2021



[REDACTED]
Zuzana Krišicová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

