U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0131
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 34/2021

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 správcu konkurznej podstaty úpadcu, 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:	**Slovenská konkurzná a reštrukturalizačná, k. s.**
Sídlo: Kancelária:	Miletičova 5B, 821 08 Bratislava Raymanova 2766/9, 080 01 Prešov
IČO:	47166142
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S 1673
Obchodné meno úpadcu:	**ARDA – STAV, s. r. o. v likvidácii**
Sídlo:	Bardejovská 25, 080 01 Prešov
IČO:	36 277 851
Spoločnosť zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 25469/P

B.

Miesto konania dražby:	**Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, rezerv. "Konferenčná miestnosť" na prízemí**
Dátum konania dražby:	**14.05.2021**
Čas konania dražby:	**10:40 hod.**
Dražba:	**Prvé kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetnom dražby sú a) **nehnuteľnosti** evidované na liste vlastníctva č. **715**, Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálnym odborom, okres: Dunajská Streda, obec: Blatná na Ostrove, k. ú. **Blatná na Ostrove**, a to: **Pozemky – parcely registra "C":** • parcelné číslo: 206/68, výmera 45 m2, druh pozemku: Ostatná plocha • parcelné číslo: 206/69, výmera 81 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 206/70, výmera 24 m2, Ostatná plocha **Stavby:** • súpisné číslo: 374, na parcele č. 206/69, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do listu vlastníctva, najmä: Vodomerná šachta na p. č. 206/68, vodovodná prípojka na p. č. 206/68, žumpa na p. č. 206/68, kanalizačná prípojka na p. č. 206/68, NN prípojka na p. č. 206/68, Plynová prípojka na par. č. 206/68, spevnené plocha na p. č. 206/68 a pod. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	**Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Jurajovi Talianovi riadne sprístupnený na znaleckú obhliadku, Znalecký posudok č. 45/2020 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti.** **Rodinný dom: Rodinný dom súp. č. 374 na p. č. 206/69** Jedná sa o radový rodinný dom v centrálnej časti zastavaného územia obce Blatná na Ostrove. Spolu 11 stavieb rodinných domov tvorí jeden celok, na ktoré bolo dňa 26.4.2013 vydané kolaudačné rozhodnutie. Rodinný dom má dve nadzemné podlažia, žiadne podzemné podlažie. Podľa predloženej projektovej dokumentácie 1. NP pozostáva zo zádveria, chodby, WC, technickej miestnosti, miestnosti prístupnej z exteriéru- od ulice, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou s možnosťou výstupu do predzáhradky v zadnej časti. 2. NP obsahuje chodbu, z ktorej je prístup do troch samostatných izieb a kúpeľne s WC, zadná izba má druhú samostatnú kúpeľňu s WC. **Stavebnotechnický popis dokončenej stavby v zmysle projektovej dokumentácie:** Základy betónové základové pásy, podmurovka do výšky asi 500mm predpokladám z debniacich tvárnic vyplnené vystuženým betónom, podkladový betón vrátanie izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém- obvodové murivo z pórobetónových tvárnic Ytong hr. 380mm, vnútorné nosné murivo hr. 250mm, deliace steny a priečky YTONG hr. 150mm. Vodorovný nosný systém- systém Ytong- vystužené veľkorozmerové dielce z autoklávovaného pórobetónu. Schodisko železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Strešná konštrukcia drevená sedlového tvaru s nerovnakou výškou hrebeňa, celoplošné debnenie z drevených dosiek a strešná krytina asfaltový strešný šindeľ. Okná a vstupne dvere plastové s izolačným dvojskom. Vonkajšia povrchová úprava stien, vápenncementová vyrovnávajúca omietka + tenkovrstvová ušľachtilá omietka. Vnútorné omietky stien a stropov vápenné hladké a biele maľby. Vonkajšie klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, ostatné z hliníkového plechu. Zdravotechnické inštalácie podomietkové rozvody TÚV, SV, kanalizácie- predpokladám z plastových rúr. Rozvody vykurovania podomietkové- plastové rúry. Vykurovacie telesá plechové panelové zn. Korad. Elektroinštalácia svetelná a motorická. **Predpokladané vnútorné vybavenie a zariadenie dokončenej stavby rodinného domu:** Podlahy obytných miestností laminátové, v ostatných miestnostiach keramická dlažby, vnútorné dvere drevotrieskové hladké, plné alebo čiastočne zasklené v obložkových zárubniach. V kúpeľniach a WC keramický obklad. Na prízemí plynový kotol ÚK so zásobníkovým ohrievačom TÚV, 1x WC so zabudovanou nádržkou, 2x keramické zavesené umývadlo vr. batérií. Na 2. NP- 1x rohová plastová zamurovaná vaňa, 1x samostatná

	sprcha, 2x WC so zabudovanou nádržkou, 3x keramické zavesené umývadlo vr. Batérií. **PRÍSLUŠENSTVO** **Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na p. č. 206/68** Vodomerná šachta betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia **Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka na p. č. 206/68** Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtacieho pásu **Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 206/68** Žumpa – betónová monolitická aj montovaná **Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka na p. č. 206/68** Prípojka kanalizácie DN 110 mm **Vonkajšia úprava: NN prípojka na p. č. 206/68** Káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm **Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 206/68** Prípojka plynu DN 25 mm **Vonkajšia úprava: Spevnené plochy na p. č. 206/68** Plochy s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150 mm **POZEMKY:** Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie alebo ostatná plocha v zastavanom území obce Blatná na Ostrove. Parcely č. 206/48,51 ,54, 57, 60, 66, 69 sú celoplošne zastavané stavbami rodinných domov. Parcely č. 206/47, 50, 53, 56, 59, 65, 68 sú čiastočne zastavané spevnenými betónový plochami a príslušenstvo-prípojky inž. sietí a z časti zatrávnené s okrasnou zeleňou alebo náletovými drevinami. Parcely č. 206/49, 52, 55, 58, 61, 67, 70 tvoria predzáhradky jednotlivých rodinných domov, sú zatrávnené. Stavby sú prístupne po spevnenej komunikácií s betónovým povrchov p. č. 206/144, kde sa predpokladám nachádzajú všetky miestne inžinierske siete- vodovod, kanalizácia, plyn, elektrická energia.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	**LV č. 715:** Záložné právo v prospech: Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 01011 Žilina, IČO: 31575951, na rozost. stavby na parc.č. 206/69, 206/48, 206/51, 206/54, 206/57, 206/60, 206/66 a pozemky parc.č. 206/1, 206/41, 206/46, 206/47, 206/48, 206/49, 206/50, 206/51, 206/52, 206/53, 206/54, 206/55, 206/56, 206/57, 206/58, 206/59, 206/60, 206/61, 206/65, 206/66, 206/67, 206/68, 206/69, 206/70, 206/74, 206/75, 206/76, 206/85, 206/86, 206/87, 206/94, 206/95, 206/96, 206/97, 206/98, 206/99, 206/100, 206/101, 206/102, 206/103, 206/104, 206/105, 206/106, 206/107, 206/108, 206/109, V-4103/08 - 83/08 - č.z. 72/13 - č.z. 121/13 Vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 206/144 ost. pl. o vým 672 m2 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 206/84 ost. pl. o vým. 501 m2, V 4875/13 - č.z.120/13 Vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok reg. C KN p.č. 206/144 v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. C KN p.č. 206/77 na základe V-6518/2017 - č.z. 280/17 Vecné bremeno v práve cesty spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 252/2017 cez priľahlý pozemok reg. C KN p.č. 206/144 ostatná plocha o výmere 672 m2 v prospech každého vlastníka stavby: rodinného domu so súpisným číslom 376 na p.č. 206/63 na základe Z-124/2020 - č.z. 34/20

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 25/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Talian, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 22.03.2021.
Suma ohodnotenia:	80 324, 02 € (slovom: osemdesiattisíctristodvadsaťštyri eur a dva eurocenty)

G.

Najnižšie podanie:	**80 324, 02 € (slovom: osemdesiattisíctristodvadsaťštyri eur a dva eurocenty)**
Minimálne prihodenie:	**1 000,00 € (slovom: jedentisíc eur)**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10 000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. **SK48 5600 0000 0094 4299 2001,** vedený v Prima banka Slovensko, a.s., s variabilným symbolom **342021.** 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 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. **SK48 5600 0000 0094 4299 2001,** vedený v Prima banka Slovensko, a.s., s variabilným symbolom **342021** 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. termín: 30.04.2021 o 14:15 hod.** **2. termín: 05.05.2021 o 15:00 hod.**
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 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 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 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 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 katastrálnemu odboru Okresného 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 12 -04- 2021

Podpis: .....

Mgr. Dušan Dičér

Splnomocnenec

U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 12 -04- 2021

Podpis: .....

JUDr. František Gutek

Slovenská konkurzná a reštrukturalizačná, k. s.

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. František Gutek**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted], pobyt: [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 334142/2021**.

Bratislava dňa 12.04.2021

JUDr. TATJANA ŠURKOVÁ NOTÁR BRATISLAVA 8

.....

Michaela Suchá
zamestnanec
poverený notárom

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

JUDr. TATJANA ŠÚRKOVÁ
NOTÁR
8
BRATISLAVA

JUDr. TATJANA ŠÚRKOVÁ
NOTÁR
BRATISLAVA

JUDr. TATJANA ŠÚRKOVÁ
NOTÁR
8
BRATISLAVA