



U9, a.s.

Zelinárska 6

821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111

E-mail: zaujem@u9.skweb: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 151/2021

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:	Mgr. Jozef Maruniak, správca konkurznej podstaty
Adresa:	
Značka správcu	S 1364
Meno úpadcu:	Lednár Vladimír
Úpadca trvale bytom:	
Dátum narodenia úpadcu:	

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	16.08.2021
Čas konania dražby:	15:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1877, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava – m. č. RAČA, katastrálne územie Rača, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 1504/23, výmera: 226 m², druh pozemku: záhrada • parcelné číslo: 1504/58, výmera: 188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č. 7277, postavená na parc. č. 1504/58, druh stavby: iná budova, popis stavby: stavba. Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot čelný, plot na p. č. 1504/23, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, prípojka NN, spevnené plochy.
-----------------	--

	Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/6
--	--

D.

Opis predmetu dražby
a jeho stavu:

Predmetom dražby je rodinný dom so súp. č. 7277 na p. č. 1504/58:

Stavba je situovaná ako samostatne stojaca na Hybešovej ulici číslo orientačné 13 v Bratislave, v katastrálnom území Rača, v okrese Bratislava III. Je situovaná na parcele číslo 1504/58, má pridelené súpisné číslo 7277 a je zakreslená v dostupnej kópii katastrálnej mapy.

Dispozičné riešenie:

Posudzovaný rodinný dom je celkovo trojpodlažný a obsahuje suterén, prízemie a funkčne neužívané podkrovie. Z dispozičného hľadiska objekt obsahuje:

- v suteréne (1. P.P.) sa nachádzajú sklady, schodisko
- na prízemí (1. N.P.) sa nachádzajú 3 izby, kuchyňa, komora, chodba, kúpeľňa, z exteriéru prístupná garáž a sklad.

V súčasnosti je stavba užívaná na rodinné bývanie. Pôdorysné schémy stavby sú v prílohách posudku.

Technický popis rodinného domu:

Objekt rodinného domu je osadený v rovinatom teréne. Založenie objektu je na základových pásoch pod nosnými stenami. Vertikálny nosný systém je vytvorený murovanými stenami. Stropné konštrukcie nad suterénom sú klenbové murované osadené do ocelových valcovaných nosníkov, stropné konštrukcie nad prízemím sú s rovným podhladom. Objekt je zastrešený sedlovou strechou s valbou. Krytina na streche je z pálenej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vytvorené z brizolitových omietok, lokálne poškodené/opadané. Schodisko zo suterénu je drevené schodnicové bez podstupníc. Podlahy v suteréne sú z hladeného betónu, podlahy na prízemí sú prevažne z keramickej dlažby. Steny sú opatrené hladkou vápennou omietkou, v kúpeľni a v kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom, plynový sporák, digestor. V suteréne je umývadlo a drez. Dvere v objekte sú drevené hladké plné, resp. presklené, vstupné dvere sú drevené presklené. Okná sú drevené zdvojené. Vykurovanie objektu je ústredné – plynový kotol ÚK je situovaný v suteréne. Príprava TUV je zásobníkovým ohrievačom vody. Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, na rozvod elektriny (svetelnej aj motorickej) a zemného plynu.

Technický stav:

Podľa informácií od spolumajiteľa je rodinný dom z roku 1938, prístavba skladu vedľa garáže (na prízemí) bola vytvorená v roku 1955. Rodinný dom je v technickom stave zodpovedajúcom svojmu veku.

S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav je uvažované s celkovou predpokladanou životnosťou objektu hodnotou v intervale 100-140 rokov.

Príslušenstvo:

Plot čelný na p.č. 1504/58

Plot na p.č. 1504/23

Prípojka na vody na p.č. 1504/58, 1504/23

Vodomerná šachta na p.č. 1504/23

Prípojka kanalizácie na p.č. 1504/58, 1504/23

Prípojka zemného plynu na p.č. 1504/58, 1504/23

Prípojka NN na p.č. 1504/58, 1504/23

Spevnené plochy na p.č. 1504/23, 1504/58

Pozemky:

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce. Je možné ich napojiť na všetky (sú napojené) na všetky podstatné inžinierske siete – verejný vodovod, elektrinu, kanalizáciu, zemný plyn, telefónne rozvody.

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 záložnými právami: Exekučné záložné právo na parc.č. 1504/23, 1504/58 a na stavbu súp.č. 7277 na parc.č. 1504/58 v podieli 1/6 v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35937874) podľa EX 898/2015 zo dňa 05.06.2015 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec), Z-11670/15
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 66/2021, ktorý vypracoval Ing. Miloslav Ilavský, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo – Pozemné Stavby, Porucha stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911326. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.03.2021
Suma ohodnotenia:	47.700 €

G.

Najnižšie podanie:	42.930 €
Minimálne prihodenie:	500,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1512021. 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 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1512021 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. termín: 29.07.2021 o 09:00 hod. 2. termín: 12.08.2021 o 09:00 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.

J.

Nadobudnutie	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza
--------------	--

vlastníckeho práva k predmetu dražby.	na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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 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 námestie 4, 811 02 Bratislava

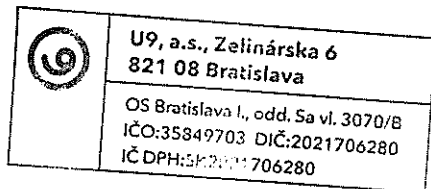
Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 06.07.2021

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 06.07.2021

Pečiatka:

Podpis:

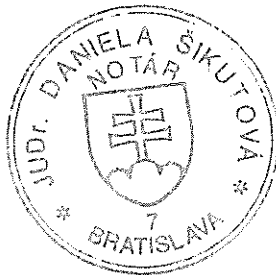
Mgr. Jozef Maruniak
Správca konkurznej podstaty úpadcu
Vladimíra Lednára



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Jozef Maruniak**, dátum narodenia: _____, rodne číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a).
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 635420/2021**.

Bratislava dňa 06.07.2021



.....
Marta Dobiašová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

