U9,a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 133/2021

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 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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:	**Marta Kasová, rod.**
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	

B.

Miesto konania dražby:	**U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava**
Dátum konania dražby:	**30.07.2021**
Čas konania dražby:	**10:20 hod.**
Dražba:	**2. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **3117**, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava – m. č. Vrakuňa, katastrálne územie Vrakuňa, a to: **Pozemky - parcely registra "C"** • parcelné číslo: 3948/40, výmera: 560 m2, druh pozemku: ostatná plocha • parcelné číslo: 3948/373, výmera: 248 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** • stavba bez súp. č. postavená na parc. č. 3948/373, druh stavby: rozostavaná budova. Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: drobné stavby na p.č. 3948/373 – terasa, prekrytie vstupu č. 1 a č. 2; ploty na p. č. 3948/373 – oplotenie zadné a bočné, oplotenie od ulice; studňa na p. č. 3948/40; vonkajšie úpravy na p. č. 3948/40 – vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka vody zo studne, armatúrna šachta, kanalizačná prípojka, RŠ kanalizačnej prípojky, dažďová kanalizácia, vsakovací systém, NN prípojka, prípojka plynu, spevnené plochy – zatrávňovanie tvárnice, dlažba. **Predmet dražby sa dražĺ tak ako stojí a leží.** **Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Predmetom dražby je rodinný dom na p. č. 3948/373:** Stavba rodinného domu nie je dokončená a bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia zo dňa 8.12.2003. Stavba rodinného domu nemá vydané kolaudačné rozhodnutie, nemá užívacie povolenie a súpisné číslo. Dom pozostáva z dvoch častí (bytových jednotiek). Prvá časť (predná) ktorá tvorí asi 1/3 celkovej zastavanej plochy je nedokončená. Druhá časť (zadná) je dokončená. Dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Vstup do prednej časti domu je zo severozápadnej strany (od ulice), vstup do zadnej časti zo severovýchodnej strany. Zadná časť má aj druhý vstup do interiéru a to z terasy na južnej strane. Predná nedokončená časť pozostáva na úrovni 1. NP z jednej priestrannej obytnej miestnosti, priestoru dvoch jednoramenných. Identická miestnosť sa nachádza v podzemnom a 2. nadzemnom podlaží, na 2. NP vedľa schodiska miestnosť budúceho samostatného WC s umývadlom. Zadná časť 1. NP pozostáva zo zádveria, WC pri vstupných dverách, chodby, šatníka, priestrannej obývacej izby priamo prepojenou s kuchyňou a jedálňou s prístupom na terasu, izba (spálňa) s vlastnou kúpeľňou s WC, schodiskový priestor- dve jednoramenné schodiská. Podzemné podlažie obsahuje chodbu, WC pod schodiskom (nedokončené), sklad, technickú miestnosť, práčovňu (kúpeľňa) a dve priestranné denné (obytné) miestnosti. 2. NP obsahuje chodbu (halu) s prístupom na balkón, tri izby, kúpeľňu, WC. Aktuálne dispozičné riešenie je zrejmé z pôdorysov, ktoré sa nachádzajú v prílohe. Stavba je založená na základových betónových pásoch vrátene izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém stavby je vyhotovený po systému Ytong (Hebel)- obvodové murivo z pieskovo cementových tvárnic hrúbky 375mm, stropné konštrukcie montované z plošných nosníkov, vnútorné nosné steny hr. 300 mm, nenosné priečny 100 mm. Schodiská montované zo schodiskových nosníkov. Strešná konštrukcie drevený zložitý krov sedlového tvaru- vrátane tepelnej izolácie krovu z kamennej vlny a parozábrany, s masívnymi rímsami pre skryté strešné žľaby. Strešná krytina ťažká betónová škridla zn. Bramac. Klampiarske konštrukcie zvody a žľaby podľa informácie od vlastníka z medeného plechu a skryté. Vonkajšia povrchová úprava stien tenko vrstvová ušľachtilá omietka. Okná drevené tzv. eurookná s izolačným dvojsklom- na 1. a 2. NP v zadnej časti int. žalúzie, v suteréne okná vrátane pivničných svetlíkov. Nedokončená časť je v rámci interiéru zrealizovaná ako „holodom"- bez povrchových úprav stien, stropov, podláh, bez zdravo technickej inštalácie (WC systém zabudovaný- zrealizovaný) a vykurovania (osadené len konštrukcie rozdeľovačov), bez zriaďovacích predmetov, bez interiérových dverí. Dokončená časť- Vnútorné povrchové úpravy stien a stropov vápennocementové omietky hladké + biele maľby, v 2. NP drevené viditeľné trámy so záklopom- tatranský obklad. Nášľapné vrstvy podláh v obytných miestnostiach laminátová podlaha alebo koberec v izbách na 2. NP, v ostatných miestnostiach keramické dlažby, v kúpeľniach, WC a za kuchynskou linkou keramické obklady. Zariaďovacie predmety- v kúpeľniach keramické zavesené umývadlá, sprchové kúty so sklenými zástenami, v suteréne zamurovaná vaňa, vo WC keramické WC misy so zabudovaným nádržkami. Kuchynská linka v tvare písmena L, drevená nadštandardná, so zabudovanými spotrebičmi- plynová varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, antikorový digestor, antikorový rohový drez, vstavané skrine- 1x 1. NP, 3x 2. NP. Zdroj vykurovania- plynový kotol je umiestnený v podzemnom podlaží, spolu so zásobníkovým ohrievačom TÚV. Vykurovanie je teplovodné podlahové v kombinácií z rebríkovými radiátormi v kúpeľni, v technickej miestnosti panelový radiátor zn. Korad. V obývacej izbe je lokálny zdroj vykurovania- krb na tuhé palivo s vyhrievacou vložkou. Rozvody vody a kanalizácie plastové, elektroinštalácia svetelná a motoricka- rozvádzače dva samostatné pre každú časť domu- umiestnené v suteréne, elektronické zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod. Stavba je napojená na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, plynovod, vzdušné vedenie NN. Dažďové zvody zvedené podzemným potrubím do vsakovacieho systému na pozemku p. č. 3948/40. Vlastný zdroj úžitkovej vody- studňa na p. č. 3948/40 s elektrickým čerpadlom.

	Zastavaná plocha 1. PP je 206,5 m^2, 1. NP je 206,5 m^2, 2. NP je 198,12 m^2. **Technický stav** Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že nedokončený rodinný dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie domu neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je dostatočne zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri dobrej údržbe. Vo výpočte opotrebovania znalec uvažuje so základnou životnosťou stavby 80 rokov. Vo výpočte technickej hodnoty domu a príslušenstva znalec uvažuje v zmysle dostupných informácií s vekom k roku 2006. **Príslušenstvo:** Drobná stavba: Terasa na p. č. 3948/373 – zast. plocha 33,5 m^2. Začiatok užívania 2006. Prekrytie vstupu 1 na p. č. 3948/373 Prekrytie vstupu 2 na p. č. 3948/373 Oplotenie zadné a bočné na p. č. 3948/40 Oplotenie od ulice na p. č. 3948/40 Studňa na p. č. 3948/40 Vodovodná prípojka na p. č. 3948/40 Vodomerná šachta na p. č. 3948/40 Prípojka vody zo studne na p. č. 3948/40 Armatúrna šachta na p. č. 3948/40 Kanalizačná prípojka na p. č. 3948/40 RŠ kanalizačnej prípojky na p .č. 3948/40 Dažďová kanalizácia na p. č. 3948/40 Vsakovací systém na p. č. 3948/40 NN prípojka na p. č. 3948/40 Prípojka plynu na p. č. 3948/40 Sp. plocha (zatr. tvárnice) na p. č. 3948/40 Sp. plocha (dlažba) na p. č. 3948/40 **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 Bratislava m. č. Vrakuňa. Pozemky tvoria spolu jeden celok približne obdĺžnikového tvaru, sú rovinné, prístupné z miestnej asfaltovej komunikácie - Podriehradná ulica. Pozemok parc. č. 3948/373 je celoplošne zastavaný nedokončenou (rozostavanou) stavbou rodinného domu. Pozemok parc. č. 3948/40 tvorí okolie domu a je čiastočne zastavaný príslušenstvom, spevnenými plochami, čiastočne zatrávnený s okrasnou zeleňou. Výhľadovo podmienky stabilné.

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:** Záložné právo v prospech Marta Vidová, r. nar. na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 3948/40, 3948/373 a rozostavaná stavba na pozemku parc. č. 3948/373 podľa V-32345/16 zo dňa 15.11.2016.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 02/2021, ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.01.2021
Suma ohodnotenia:	**683.000 €**

G.

Najnižšie podanie:	**512.250 €**
Minimálne prihodenie:	**1.000 €**

H.

Dražobná zábezpeka:	**45.000 €**
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 **1332021**. 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 **1332021** 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: 13.07.2021 o 10:00 hod.** **2. termín: 27.07.2021 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.

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 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 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 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 29.06.2021

Pečiatka:

Podpis: .....

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 29. 6. 2021

Pečiatka:

Podpis: .....

Marta Kasová
navrhovateľ

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Marta Kasová**, dátum narodenia: rodné číslo: pobyt: ktoreno(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 614050/2021**.

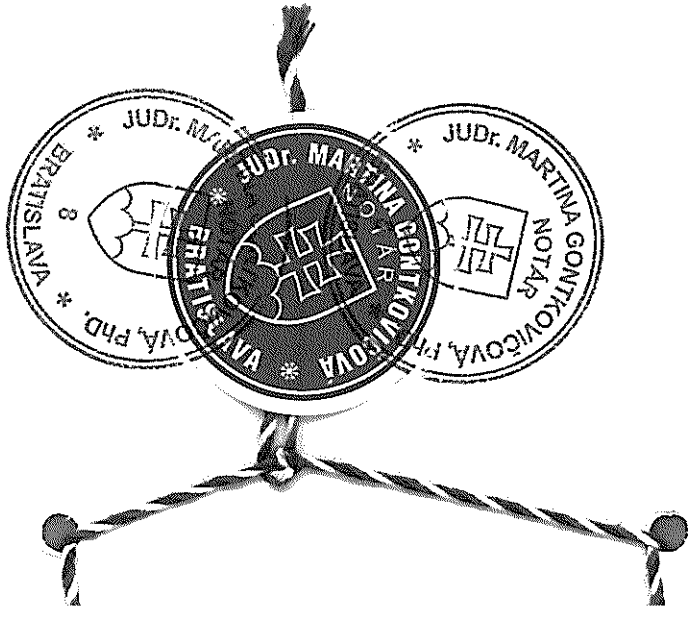
Bratislava-Ružinov dňa 29.06.2021

JUDr. MARTINA GONTKOVIČOVÁ, PhD. NOTÁR 8 BRATISLAVA

.....

Dana Gáliková
zamestnanec
poverený notárom

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


JUDr. MARTINA GONTKOVIČOVÁ, PhD.
NOTÁR
BRATISLAVA