

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 257/2021

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:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	22.11.2021
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 596, katastrálne územie Vištuk, obec Vištuk, okres Pezinok, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 1721/38 o výmere 343 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1721/76 o výmere 2048 m², druh pozemku: záhrada, Stavby: • súpisné číslo: 196, na parcele reg. „C“ č. 1721/38, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot na parc. reg. „C“ č. 1721/76, studňa na parc. reg. „C“ č. 1721/76, NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa a pod. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Rodinný dom súp. č. 196 na parc. reg. „C“ č. 1721/38, k.ú. Vištuk Stavba rodinného domu je jednopodlažná, bez podzemného podlažia, s neobytným podkrovným priestorom. Jedná sa o radovú zástavbu starších rodinných domov, so vstupom z ulice cez tzv. podbránie do dvora. Z dvora sú dva vstupy do domu a to buď do predsieni alebo do kuchyne. Z predsieni je možný vstup do izby nachádzajúca sa vľavo s oknom do ulice, rovno sa nachádza vstup do kúpeľne a do WC, vpravo do izby, ktorá je priechodná a na ňu nadväzuje kuchyňa, z kuchyne je ďalej vstup do komory a do tech. miestnosti. Stavba je založená podľa predpokladu znalca na betónových základových pásoch s doplnenou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové a vnútorné nosné a deliace steny sú murované z plných pálených tehál hr. nad 450mm. V zadnej časti nadmurovanie povalového priestoru z keramických tvárnic hrúbky asi 300mm. Vonkajšia povrchová úprava stien: pôvodná hrubovrstvová hladká vápenno-cementová omietka - okolo otvorov a v mieste nadmurovania v zadnej časti nedokončená. Strešná konštrukcia drevená sedlového tvaru, v zadnej časti výmena pôvodných krokiev. Strešná krytina pálená škridla jednodrážková, v zadnej časti domu klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu - žľaby, zvody. Stropná konštrukcia drevený trámový strop s dreveným záklopom - v prednej miestnosti a podbráni viditeľné trámy, v ostatných miestnostiach SDK podhlad - nedokončený (bez povrchovej úpravy), vr. zateplenia minerálnou vlnou. Výplne otvorov plastové s izolačným dvojsklom, vstupná brána od ulice do pobrania drevená. Vnútorné povrchové úpravy vápenno-cementové omietky hladké a biele maľby, lokálne nedokončené. Podlahy: v izbách laminátové, v ostatných miestnostiach keramická dlažba, v tech. miestnosti len betónová mazanina. Interiérové dvere drevotrieskové s úpravou fólia v obložkových zárubniach. Zdroj vykurovania len lokálny - kachle na drevo v zadnej tech. miestnosti, v ostatných miestnostiach potrubný rozvod pre ústredné vykurovanie bez vykurovacích telies a v betónovej mazanine podľa informácií vlastníka je osadený rozvod pre el. podlahové vykurovanie. V kúpeľni je umiestnený elektrický zásobníkový ohrievač TÚV. V kúpeľni je umiestnený samonosný sprchový kút a zavesené keramické umývadlo so spodnou skrinkou. V kuchyni je linka v tvare písmena „L“ s antikorových drezom a zabudovanou el. rúrou a indukčnou doskou. Rodinný dom bol v čase obhliadky vykonanej znalcom čiastočne zariadený, neobývaný, nedokončený, neudržiavaný. Príslušenstvo predmetu dražby: Plot na parc. reg. č. 1721/76 - dĺžka plotu je 15 m Studňa na parc. reg. č. 1721/76 - kopaná, hĺbka 16m, priemer 1000 mm NN prípojka - káblková prípojka zemná Al 4*25 mm*mm Vodovodná prípojka - prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu Kanalizačná prípojka do žumpy - prípojka kanalizácie DN 125 mm Žumpa - betónová monolitická aj montovaná Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.
--	---

územie	Pozemky , ktoré sú predmetom dražby, sú rovinaté, tvoria spolu jeden celok a prístupné z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie - z juhozápadnej strany, kde sa nachádzajú lokálne inžinierske siete (vodovod, el. energia, plyn, telekomunikácie). Pozemok p.č. 1721/38 je z väčšej časti zastavaný stavbou rodinného domu. Pozemok p.č. 1721/76, nadväzuje zo severovýchodnej strany a nachádzajú na ňom prístrešky slúžiace na chov zvierat - kozy, kačice, ošpané-mangalice a z väčšej časti je zatravnený s niekoľkými ovocnými stromami.
--------	---

E.

Práva a záväzky viazané 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: Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 podľa V 360/2015 zo dňa 3.3.2015 Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 podľa V 360/2015 zo dňa 3.3.2015 Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 podľa V 360/2015 zo dňa 3.3.2015
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 63/2021, ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmovníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.08.2021
Suma ohodnotenia:	150.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	150.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2572021 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2572021 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. 21.10.2021 o 14:00 hod. 2. 04.11.2021 o 14:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 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 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 spíše 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 takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému 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.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová, PhD.
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

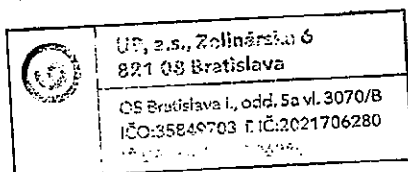
V Bratislave, dňa 8.10.2021

Pečiatka:

Podpis:

U9, a.s.

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec, U9, a.s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 08. OKT. 2021

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077002/03

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových
úverov, VÚB, a.s.

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár

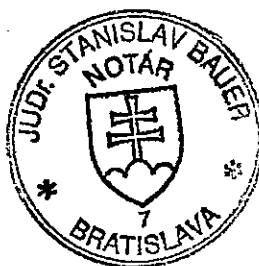
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava - Ružinov dňa 08.10.2021



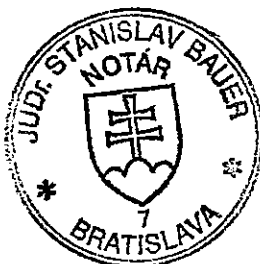
[REDACTED]
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt:
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava - Ružinov dňa 08.10.2021



[REDACTED]
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

