

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 212/2021

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, § 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, 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:	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	30.09.2021
Čas konania dražby:	14:30 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8313 , katastrálne územie Neded , Okresný úrad Šaľa – katastrálny odbor, obec Neded, okres Šaľa a to: Pozemky parcely registra „C“: parcely č. 7685/1, výmera: 301 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcely č. 7685/2, výmera: 146 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcely č. 7686/1, výmera: 654 m ² , druh pozemku: záhrada Stavby: Súpisné číslo 350, na par. č. 7685/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom
-----------------	---

	Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: hospodárska stavba, letná kuchyňa, plot, studňa kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody.
	Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je RD s.č. 350 sa nachádza na p.č. 7685/2 v obci Neded, postavený bol v roku 1958, modernizácia a prístavba je z roku 1982. Má obdĺžnikový pôdorysný tvar, valbovú strechu, drevený krov, pôvodnú cementovú škridlu, klampiarske žlabky a zvody sú z pozinkovaného plechu, dom je napojený na verejný obecný vodovod cez vodomernú šachtu, splašková kanalizácia je zvedená do novovybudovanej obecnej kanalizačnej siete, elektrická prípojka je vzdušná cez nástrešák z uličného stĺpa, zavedený je zemný plyn. Pôvodná časť domu dispozične pozostáva z 3 izieb, presklenej verandy a chodby, resp. skladu. V prístavbe je dispozične umiestnená kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, kotolňa a predsieň s pôvodným výlezom do povalového priestoru. Základy tvoria betónové pásy, steny sú murované z prevažne plnej pálenej tehly, stropná konštrukcia je z drevených trámov s omietnutým rovným podhlľadom, vonkajšie omietky sú vápennocementové, v rámci modernizácie je vykonávaná príprava pre novú tenkovrstvovú omietku. Vstupné dvere na terasu a okná v pôvodnej časti sú novšie plastové s izolačným dvojsklom doplnené interiérovými hliníkovými horizontálnymi žalúziami, dvere do predsiene v prístavbe sú pôvodné drevené. Interiérové dvere v dome sú prevažne drevené rámové v drevených zárubniach. Nášlapné vrstvy podláh sú v izbách palubkové, s povrchom, inde je povrch PVC a keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné panelovými radiátormi, pôvodný kotol DAKON je na tuhé palivo, alternatívny novší kotol je stacionárny plynový, doplnkové kúrenie je dvomi kachľami na tuhé palivo. Príprava TUV je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, umiestneným v kúpeľni. V kuchyni je jednoduchá kuchynská linka s nerezovým drezom a klasickou vodovodnou batériou, vedľa nej je inštalovaný novší elektrický sporák, pri linke je keramický obklad časti steny, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená oceľová smaltovaná vaňa s klasickou vaňovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou a rebrový radiátor, doplnkové kúrenie je dvomi nástennými elektrickými ohrievačmi, v miestnosti WC je novší kombi záchod, časti stien v kúpeľni a WC sú obložené keramickým obkladom. V dome je zavedená svetelná a motorická elektroinštalácia. Vo dvore je hospodárska stavba, objekt je jednoduchý celopodpivničený s jedným nadzemným vyvýšeným podlažím s prístupom z dvora, vonkajšími predloženými, železobetónovými jednoduchými schodmi, steny sú murované prevažne z pálenej tehly, strecha je sedlová, krov drevený, škridla je pôvodná cementová, dvere drevené hladké, okno jednoduché drevené, vonkajšie omietky sú vápennocementové, vnútorné omietky vápenné, vybudovaný je komín, zavedená je elektroinštalácia. Za rodinným domom je letná kuchyňa, stavba je jednoduchá prizemná so sedlovou strechou, krov drevený, krytina z cementovej škridle, steny sú murované z pálenej tehly, strop drevený s rovným podhlľadom, dvere a okno je drevené jednoduché, vonkajšie omietky sú vápennocementové, vnútorné omietky sú vápenné, zavedený je plyn a elektroinštalácia, vybudovaný je komín. Príslušenstvo: Pre účely zavlažovania je za domom vybudovaná kopaná studňa. Od ulice je plot s podmurovkou, výplň tvorí sčasti plech a sčasti oceľová okrasná tyčovina, súčasťou je plechová bránka a dvojkrídlová brána. Spevnené plochy tvoria betónové chodníky a plochy pred stavbami. Vodovodná prípojka Vodomerná šachta Kanalizačná prípojka Elektrická prípojka Plynová prípojka Vonkajšie schody do hospodárskej budovy Pozemok parcelné číslo 7778 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná
------------------------------------	---

	plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 7779/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Neded v rovnomennom katastrálnom území. Obec Neded má podľa údajov z internetovej stránky cca 3.298 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod, rozvod plynu a novovybudovaný rozvod obecnej kanalizácie. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.
--	---

E.

Práva a záväzky viazané na predmet 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: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000000059903, podľa č. V 1414/13 zo dňa 06.08.2013
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 17/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmčov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.04.2021
Suma ohodnotenia:	29.300 EUR

G.

Najnižšie podanie:	24.900 EUR
Minimálne prihodenie:	300 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000 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 2122021 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 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 2122021 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. 14.09.2021 o 10:00 hod. 2. 23.09.2021 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0117, 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 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 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.

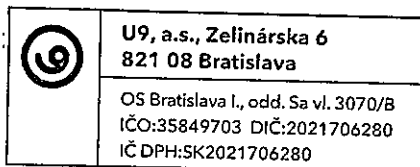
L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 24. 08. 2021

Pečiatka:



Za navrhovateľa:

V Žiline, dňa 23.8.2021

Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

Mgr. Monika Kuciaková
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

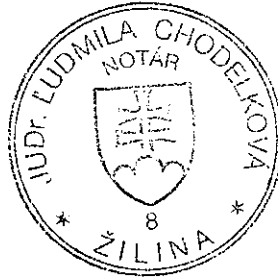
Mgr. Lucia Matejčíková
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Monika Kuciaková**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 781284/2021**.

Žilina dňa 23.08.2021



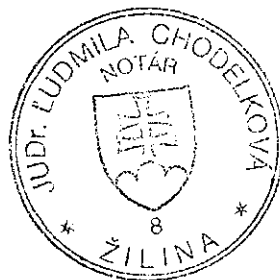
JUDr. Katarína Štetinová
koncipient
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Matejíková**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 781285/2021**.

Žilina dňa 23.08.2021



JUDr. Katarína Štetinová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

