

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 281/2021

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 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 11 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:	13.12.2021
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1430, katastrálne územie Hurbanovo, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, obec Hurbanovo, okres Komárno a to: Pozemky parcely registra „C“: parcely č. 1464, výmera: 464 m², druh pozemku: záhrada parcely č. 1465, výmera: 378 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcely č. 1466, výmera: 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: Súpisné číslo 331, na par. č. 1465, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: sklad
-----------------	---

	bez s. č. na p. č. 1466, plot od ulice s brámkou, bočné oplatenie predzáhradky, oplatenie záhrady, studňa narážaná, vodovodná prípojka, šachta pre domácu vodáreň, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody. Predmet dražby sa draží v podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
--	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je RD so súp. č. 331, postavená na parc. č. 1465, v obci Hurbanovo. Opis stavby Postavený bol v roku 1965. Ide o samostatne stojací, prízemný rodinný dom, bez podpivničenia, bez obytného podkrovia, má zastavanú plochu cca 82 m². Dispozične pozostáva z dvoch izieb, predsiene, kúpeľne s WC a kuchyne spojenej s jedálňou. V roku 2017 bola uskutočnená rozsiahla rekonštrukcia. V rámci rekonštrukcie boli vymenené pôvodné okná za nové plastové s izolačným dvojsklom, parapetné plechy sú z hliníkového plechu. Vstupné dvere z vonkajších schodov a z dvora boli nahradené plastovými s presklením. Vnútorné dvere sú drevené, čiastočne s presklením. Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou. Steny sú murované z pórobetónových tvárnic a pálených tehál, drevený väznicový stanový krov bol opravený, položená bola nová plechová krytina imitujúca škridlu, nové dažďové žľaby a zvody. Stropy sú drevené trámčekové s rovným sadrokartónovým podhladom s tepelnou izoláciou. Vonkajšie omietky boli obité, nové nie sú ukončené a nalepená bola polystyrénová tepelná izolácia s prípravou pre povrchové ukončenej tenkovrstvovej farebnej stierky. Vnútorné omietky sú obnovené vápenné hladké. Podlahy sú nové betónové s hydroizoláciou a tepelnou izoláciou. Nášľapné vrstvy sú v izbách z plávajúcej laminátovej podlahoviny, inde je keramická rôzna dlažba. Vyhodené boli nové vnútorné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Elektrický rozvádzač je s poistkovými automatmi, elektrická prípojka je podzemná, elektro merná skrinka je v plote od ulice, skrinka s plynomerom je osadená na fasáde domu. Vonkajšie schody sú betónové s povrchom z keramickej dlažby. V kuchyni je kuchynská linka so zabudovaným nerezovým kuchynským drezom, inštalovaný je plynový sporák s elektrickou rúrou v nerezovom prevedení, v kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo v toaletnej skrínke, kombi záchod, elektrický ohrievač vody a rebríkový radiátor, vodovodné batérie sú pákové, v kuchyni pri kuchynskej linke a v kúpeľni sú keramické obklady na časti stien, kúrenie je lokálne tromi plynovými kachľami. Rodinný dom je napojený na verejnú kanalizáciu, zemný plyn a elektrický rozvod, zásobovanie vodou je z vlastnej narážanej studne cez domácu vodáreň s neukončenou šachtou. Pri dome je drobná stavba skladu so zanedbanou údržbou, dispozične pozostáva z jednej miestnosti. Základy tvoria betónové pásy. Steny sú murované z tehál. Strecha je hambáľková bez stropu, krytinu tvoria azbestocementové vlnovky. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné hladké, okno je kovové jednoduché, vráta sú drevené zvlakové, podlaha je hrubá betónová. Plot od ulice je novší, má podmurovku a stĺpy, výplň je z oceľovej kovanej tyčoviny. Bočný plot v predzáhradke je pôvodný z drevených latiek. Plot v záhrade je zo strojového pletiva na betónových stĺpikoch, pri dome sú vybudované spevnené plochy chodníky a manipulačné plochy z monolitického betónu, ich technický stav je nevyhovujúci. Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: Sklad bez s. č. na p. č. 1466 – začiatok užívania 1970. Plot od ulice s brámkou – dĺžka plotu 15 m, začiatok užívania 2020. Bočné oplatenie predzáhradky – dĺžka plotu 3,2 m, začiatok užívania 1966. Oplatenie záhrady – dĺžka plotu 40,5 m, začiatok užívania 1975. Studňa narážaná – hĺbka 6 m, začiatok užívania 1960. Vodovodná prípojka – začiatok užívania 2017.
---	---

Sachta pre domácu vodáreň – murovaná, oceľový poklop vrátane vybavenia, začiatok užívania 2017. Domáca vodáreň- začiatok užívania 2017. Kanalizačná prípojka – prípojka kanalizácie DN 150 mm, začiatok užívania 2017. Elektrická prípojka – káblová prípojka vzdušná, začiatok užívania 2017. Plynová prípojka – prípojka plynu DN 25 mm, začiatok užívania 1980. Spevnené plochy – plochy s povrchom z monolitického betónu, začiatok užívania 1970. Vonkajšie schody – betónové, s povrchom z keramickej dlažby, začiatok užívania 1965. Pozemok Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Hurbanovo, v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinné.	
--	--

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: Záložné právo V-337/2019 v prospech Prima banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, zmluva č.0000000000587010 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky parc.registra 'C'č.1464, 1465, 1466 a na stavbu - rodinný dom so súp.č.331 na parc.č.1465.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 48/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo: 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.10.2021
Suma ohodnotenia:	44.500 EUR

G.

Najnižšie podanie:	44.500 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000 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 2812021. 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 2812021 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. 26.11.2021 o 09:30 hod. 2. 10.12.2021 o 09:30 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 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky

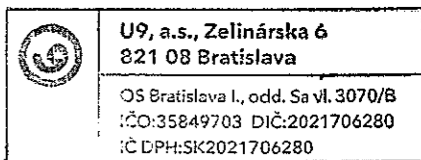
Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 09.11.2021

Za navrhovateľa:

V Žiline, dňa 29.10.2021

Pečiatka:



Pečiatka:

Podpis:

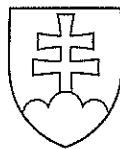
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

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

Podpis:

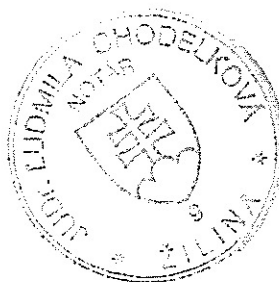
Mgr. Lucia Metežíková
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.



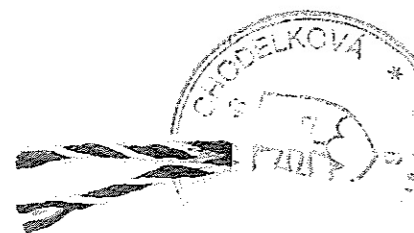
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Monika Kuciaková**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1000465/2021**.

Žilina dňa 29.10.2021



[REDACTED]
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Matejíková**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1000466/2021**.

Žilina dňa 29.10.2021



[REDACTED]
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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