

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 3/2022

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:	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:	23.02.2022
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 453, katastrálne územie Dedinka, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, obec Dedinka, okres Nové Zámky a to: Pozemky parcely registra „C“: parcely č. 172/10, výmera: 641 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcely č. 174/2, výmera: 666 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: Súpisné číslo 252, na par. č. 174/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom
-----------------	---

	Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: záhradná chatka, plot predný od ulice z kovových profilov, plot vedľa vstupnej plochy, plot na opornom múre, plot bočný, plot zadný, studňa, vodovodná prípojka, prípojka vody zo studne, armatúrna šachta, kanalizačná prípojka do žumpy v záhrade, žumpa v záhrade, kanalizačná prípojka do žumpy pred domom, žumpa pred domom, elektrická prípojka, plynová prípojka, terasa pred domom, terasa vedľa domu, spevnené plochy betónové za domom, betónový chodník pri dome, spevnené plochy z polovegetačných tvárnic, chodník v záhrade za domom, vonkajšie schody, oporný múr terasy, podzemná pivnica. Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
--	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom so súp. č. 252 na pozemku parc. č. 174/2 Popis stavby Popis a technické riešenie ohodnocovaných stavieb je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Rodinný dom súpisné číslo 252 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 174/2 v obci Dedinka, je murovaný tradičným spôsobom, skolaudovaný bol v roku 1994. Dom je samostatne stojaci, má jedno podzemné podlažie, čiastočne zapustené do svahu, jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Dom je napojený na verejný rozvod pitnej vody, plynu a elektro, kanalizácia je zvedená do žump, I. PP do žumpy v záhrade a I. NP do žumpy pred domom, vodomer je inštalovaný v spoločnej vodomernej šachte, umiestnenej na cudzom susednom pozemku, nie je identifikovateľné vlastníctvo šachty, ktorá nie je predmetom ohodnotenia, žumpu za domom tvorí oceľová nádrž o objeme 15m³, žumpa pred domom je betónovej monolitckej konštrukcie, v záhrade je vŕtaná studňa pre zásobenie úžitkovou vodou. Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z izby, kuchyne, kúpeľne s WC, kotolne, chodby so schodiskom, skladu a dielne. Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z obývacej izby s výstupom na terasu, kuchyne, komory, chodby so schodiskom, kúpeľne s WC a zádveria. Podkrovie dispozične pozostáva z troch izieb, kúpeľne s WC a chodby od schodiska. Základy tvoria základové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované z tehál, strecha je sedlová, krov drevený väznicový, krytina z pálenej škridle, dažďové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, stropy I. PP a I. NP sú zo železobetónovej dosky, v podkroví je strop drevený trámový, vonkajšie omietky sú vápennocementové hladké, vnútorné vápenné hladké, vstupné dvere plastové s čiastočným presklením, okná plastové s izolačným dvojsklom, nášľapné vrstvy podláh sú v obytných miestnostiach z plávajúcej laminátovej podlahoviny, v ostatných miestnostiach prevažne z keramickej dlažby, kúrenie je ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol umiestnený v I. PP, ohrev vody je zásobníkovým ohrievačom. Konštrukčné prvky a zariadenie predmety sú štandardné. Záhradná chatka bola vybudovaná v roku 1990, na základových pásoch je drevená konštrukcia jednostranne obitá doskami, krytina z pozinkovaného plechu, okná a dvere jednoduché drevené, dlažba terazzová, zavedená je svetelná elektroinštalácia. Plot od ulice bol vybudovaný v roku 2010, na betónových základoch je podmurovka a stĺpy, obložené lomovým kameňom, výplň tvoria tvarované kovové profily, súčasťou je bránka a dvojkrídlová brána, vo dvore od vstupu takmer po dom je oplotenie z oceľových prvkov medzi zabetónovanými stĺpikmi, na opornom múre je oplotenie z horizontálnych drevených latiek upevnených o zabetónované stĺpiky, ostatné oplotenie pozemkov je prevažne zo strojového pletiva. Terasa pred domom je vybudovaná z dosiek z vymývateľného kameňa, terasa pri dome je z keramickej dlažby, spevnené plochy za domom ako i chodník pri dome sú z monolitického betónu, vonkajšie schody sú z monolitického betónu, vjazd od ulice je dláždený polovegetačnými tvárnicami, chodník
---	---

v záhrade za domom je vybudovaný z dlažobných kociek, oporný múr terasy je vymurovaný z lomového kameňa, podzemná pivnica je vybudovaná z betónových tvárnic, strop je betónový rovný.

Príslušenstvo:

Záhradná chatka – začiatok užívania 1990.

Plot predný od ulice z kovových profilov – dĺžka plotu 24,20 m, začiatok užívania 2010.

Plot vedľa vstupnej plochy – dĺžka plotu 6m, začiatok užívania 2010.

Plot na opornom múre – dĺžka plotu 5m, začiatok užívania 2010.

Plot bočný – dĺžka plotu 46m, začiatok užívania 1985.

Plot zadný – dĺžka plotu 31,68m, začiatok užívania 1990.

Studňa – vŕtaná, hĺbka 12m, začiatok užívania 1990.

Vodovodná prípojka – oceľové potrubie, začiatok užívania 1994.

Prípojka vody zo studne – začiatok užívania 1994.

Armatúrna šachta – betónová, oceľový poklop, začiatok užívania 1990.

Kanalizačná prípojka do žumpy v záhrade – potrubie plastové, začiatok užívania 1994.

Žumpa v záhrade – betónová monolitická aj montovaná, začiatok užívania 1994.

Kanalizačná prípojka do žumpy pred domom – potrubie plastové, začiatok užívania 1994.

Žumpa pred domom – betónová monolitická, začiatok užívania 1994.

Elektrická prípojka – začiatok užívania 1994.

Plynová prípojka – začiatok užívania 1994.

Terasa pred domom – terasové dlaždice, začiatok užívania 1994.

Terasa vedľa domu – z keramickej dlažby, začiatok užívania 2008.

Spevnené plochy betónové za domom – plochy s povrchom z monolitického betónu, začiatok užívania 1994.

Betónový chodník pri dome – plochy s povrchom z monolitického betónu, začiatok užívania 1994.

Spevnené plochy z polovegetačných tvárnic – začiatok užívania 1994.

Chodník v záhrade za domom – betónové dlaždice kladené do piesku, začiatok užívania 2007.

Vonkajšie schody – betónové, začiatok užívania 1994.

Oporný múr terasy – z lomového kameňa, začiatok užívania 1994.

Podzemná pivnica – murovaná, kamenná s rovným stropom, začiatok užívania 1992.

Pozemky

Pozemky parcelné číslo 172/10 a 174/2 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Dedinka v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú svahovité.

Nakoľko predmet dražby nebol znalecovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok číslo 24/2011 vypracovaný znalcom Ing. Peter Mesároš.

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: Zriadenie záložného práva v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17 321 123 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. ZZ1 k ÚZ č. 716263 zo dňa 25.3.2014 na parcely registra C-KN č. 172/10, 174/2 a na rodinný dom so súp.č. 252 na parcele č. 174/2, V 1691/14 Exekútorský úrad JUDr. Márie Zervan vydáva exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 195EX 40/21 zo dňa 22.7.2021 v prospech oprávneného: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, Bratislava, IČO:
--	--

35942436 na parcely registra C-KN č. 172/10, 174/2 a na rodinný dom so súpisným číslom 252 na parcele registra C-KN č. 174/2, Z-6473/2021 - č. zmeny 125/2021

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 52/2021, 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: 04.11.2021
Suma ohodnotenia:	85.900 EUR

G.

Najnižšie podanie:	85.900 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 32022. 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 32022 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. 04.02.2022 o 11:00 hod. 2. 18.02.2022 o 11:00 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 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 takéto rozhodnutie 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 11. 01. 2022

Pečiatka:



Za navrhovateľa:

V Žiline, dňa 10.1.2022

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

JUDr. Jana Hodasová
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: **JUDr. Jana Hodasová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyť: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 13711/2022**.

Žilina dňa 10.01.2022



.....
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Matejíková**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyť: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 13712/2022**.

Žilina dňa 10.01.2022



.....
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

