

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 208/2021

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, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Sídlo:	Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle
IČO:	649 48 242
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

Organizačná zložka:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Sídlo:	Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
IČO:	47251336
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka číslo 2310/B
Titul, meno, priezvisko a funkcia zástupcu:	JUDr. Igor Hrdlík – manažér odboru Vymáhania a reštrukturalizácie úverov SK JUDr. Katarína Pacachová LL.M. - manažér tímu Právneho vymáhania úverov SK

B.

Miesto konania dražby:	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	21.09.2021
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	3. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú: a) nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3589, Okresným úradom Malacky - katastrálny odbor, okres Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 955/24 o výmere 556 m², druh pozemku: orná pôda, Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 39/551. a b) nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8137, Okresným úradom Malacky - katastrálny odbor, okres Malacky, obec Stupava, katastrálne územie Stupava a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 955/14 o výmere 243 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 955/41 o výmere 88 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: • stavba so súp. č. 1881, na parc. č. 955/41, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: Vstupná bránka Oplotenie záhrady, Vodovodná prípojka, Vodomerná šachta, Kanalizačná prípojka, Elektrická prípojka, Plynová prípojka, Spevnené betónové plochy, Spevnené dláždené plochy, Vonkajšie schody a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na znaleckú obhliadku Znalecký posudok č. 36/2021 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti. Rodinný dom s. č. 1881 na p. č. 955/41, k. ú. Stupava Popis a technické riešenie ohodnocovanej stavby je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcovi 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. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľnosti na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov. Rodinný dom súpisné číslo 1881 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 955/41 v lokalite Kremnica mesta Stupava na konci slepej ulice Javorová orientačné číslo 12 v novovytvorenej lokalite s individuálnou výstavbou, je samostatne stojaci, skolaudovaný bol v roku 2009. Dom pozostáva z čiastočne zapusteného podzemného podlažia, dvoch nadzemných podlaží a obytného podkrovia, prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z kotolne, garáže, skladov a schodiska, prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo zádveria, vstupu, WC, kuchyne dvoch izieb, schodiska a terasy, druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z zo štyroch izieb, kúpeľne, WC, chodby, schodiska a balkóna, podkrovie dispozične pozostáva z hobby miestnosti.
------------------------------------	---

Základové konštrukcie sú zo železobetónových pásov s hydroizoláciou.
 Zvislé nosné konštrukcie sú v I. PP železobetónové, na I. PP, II. PP a podkroví sú z tvárnic YTONG s vonkajším zatepľovacím systémom.
 Vnúterné deliace konštrukcie sú z priečkoviek YTONG.
 Stropné konštrukcie nad I. PP, I. NP a II. NP sú železobetónové monolitické, nad podkrovím je drevený trámový strop s rovným podhlľadom.
 Strecha je sedlová.
 Strešnú konštrukciu tvorí drevená väznicová sústava.
 Strešná krytina je keramická TONDACH.
 Vonkajšia úprava fasády je omietkou na báze umelých látok TERRANOVA.
 Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.
 Ostatné klampiarske konštrukcie sú z hliníkového poplastovaného plechu.
 Vnúterné úpravy povrchov sú z vápenej stierky, sanitárne priestory sú obložené keramickým obkladom.
 Podlahy v I. PP sú betónové hladené.
 Podlahy v nadzemných podlažiach sú v obytných miestnostiach z laminátových veľkoplošných parkiet, dlažby sú keramické.
 Schody sú železobetónové s keramickým obkladom.
 Okná a vstupné dvere sú plastové, vnútorné dvere sú drevené v drevených zárubniach, vráta v I. PP sú automatické s diaľkovým ovládaním.
 Zdrojom tepla a teplej úžitkovej vody je plynový kotol BUDERUS v I. PP, kombinovaný so solárnymi panelmi na streche domu, vykurovanie je na I. NP a II. NP podlahové teplovodné, v I. PP a v podkroví sú inštalované ocelové radiátory.
 V objekte je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie s automatickým istením, bleskozvod, zabezpečovacie zariadenie.
 Rozvod teplej a studenej vody je v plastovom potrubí.
 Kanalizácia je plastovým potrubím zvedená do verejnej kanalizačnej siete.
 V objekte sú umiestnené zariadenia predmety – 3x umývadlo, 1x sprchový kút, 2x WC so zabudovanou nádržkou, 1x plastová kútová vaňa, sprchový kút a kuchynská linka na báze dreva so zabudovanými spotrebičmi – elektrická rúra, sklokeramická varná doska, odsávač pár a nerezový drez.
 Doplnkové kúrenie je v obývacej izbe interiérovým kozubom s vyhrievacou vložkou.

Vstupná bránka od ulice je otváracá, vyhotovená z kovových profilov, oplatenie záhrady má betónový základ a podmurovku, výplň je zo strojového pletiva na kovových stĺpikoch. Vybudovaná je vodovodná prípojka, vodomerná betónová šachta, kanalizačná prípojka, elektrická podzemná prípojka s elektromernou skrinkou na fasádnom murive a plynová prípojka. Spevnená plocha pri dome je z monolitického betónu, ďalšia spevnená plocha je z betónovej dlažby kladenej do betónu, vonkajšie schody sú vybudované z betónovej dlažby na teréne.

PRÍSLUŠENSTVO

Vstupná bránka

- kovová s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov

Oplatenie záhrady

- zo strojového pletiva na ocelové alebo betónové stĺpiky

Vodovodná prípojka

- prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Vodomerná šachta

- betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia

Kanalizačná prípojka

- prípojka kanalizácie DN 110 mm

Elektrická prípojka

- káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm

	Plynová prípojka - Prípojka plynu DN 25 mm Spevnené betónové plochy - plochy s povrchom z monolitického betónu Spevnené dláždené plochy - plochy s povrchom dláždeným - betónovým Vonkajšie schody - betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby POZEMKY LV 3589 Pozemok parcelné číslo 955/24 je zaradený v katastri nehnuteľností ako orná pôda, evidovaný je na Liste vlastníctva číslo 3589. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Stupava v rovnomennom katastrálnom území, je zastavaný prístupovou spevnenou komunikáciou. Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 39/551. Obec Stupava má podľa údaju z internetovej stránky cca 9.345 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. LV 8137 Pozemky parcelné číslo 955/14 a 955/41 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidované sú na Liste vlastníctva číslo 8137. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Stupava v rovnomennom katastrálnom území, pozemok parcelné číslo 955/14 tvorí okolitý dvor rodinného domu, pozemok parcelné číslo 955/41 je zastavaný stavbou rodinného domu. Obec Stupava má podľa údaju z internetovej stránky cca 9.345 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce 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: Na liste vlastníctva č. 8137 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 00 681 709 podľa V-2498/13, právop. 16.07.2013 na rod. dom s.č. 1881 na parc.č. 955/41 a pozemky parc.č. 955/14,41 - 938/13 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pob. zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, na zabezpečenie úveru č. EZY-MRL-00037423-2013-BR13-IU podľa zmluvy č. V 1666/16, právop. 22.04.2016, na parc.č. 955/14, 955/41, rod.dom so súp.č. 1881 na parc.č. 955/41. - 1158/16 Na liste vlastníctva č. 3589 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 00 681 709 podľa V-2498/13, právop. 16.07.2013 na pozemok parc.č. 955/24 v podiele 39/551 - 938/13 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pob. zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, na zabezpečenie úveru č. EZY-MRL-00037423-2013-BR13-IU podľa zmluvy č. V 1666/16, právop. 22.04.2016, na parc.č. 955/24. - 1158/16
---	--

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 36/2021 zo dňa 18.07.2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	376.000,- EUR(slovom: tristosedemdesiatšesťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	282.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatdvatisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 2082021 . 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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.

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. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 2082021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín 02.09.2021 o 10:00 hod. 2. termín 16.09.2021 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Zájemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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 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 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. Marta Pavlovičová

Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

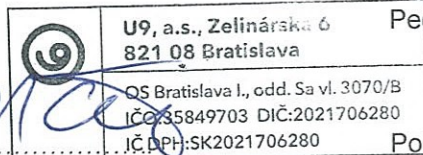
Za dražobníka: 19-08-2021

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa.....

Pečiatka:



Pečiatka:

Podpis:

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér

U9, a.s.
splnomocnenec

JUDr. Igor Hrdlík

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
Funkcia: manažér odboru Vymáhania a
reštrukturalizácie úverov SK

Podpis:

JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.

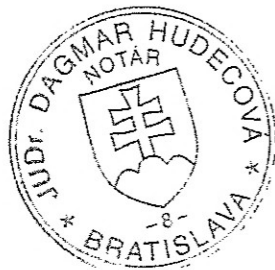
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
Funkcia: manažér tímu Právneho vymáhania úverov
SK



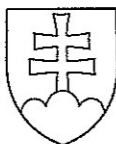
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Igor Hrdlík**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], Bratislava - Bratislava, Slovenská republika, 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 772061/2021**.

Bratislava dňa 19.08.2021



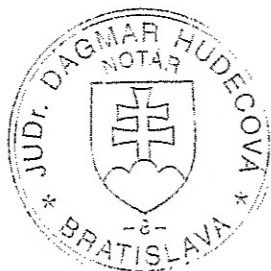
Vladimír Huďec
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Katarína Pacachová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], Bratislava - Bratislava, Slovenská republika, 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 772062/2021**.

Bratislava dňa 19.08.2021



Vladimír Huďec
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

1



10