

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 19/2022

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:	Mesto Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, Konferenčná miestnosť- prizemie
Dátum konania dražby:	23.03.2022
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2993, 752, katastrálne územie Šintava, Okresný úrad Galanta – katastrálny odbor, obec Šintava, okres Galanta a to: Pozemky, parcely registra „C“: parcela č. 124/4, výmera: 160 m², druh pozemku: záhrada parcela č. 124/2, výmera: 342 m², druh pozemku: záhrada parcela č. 130/3, výmera: 114 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcela č. 130/4, výmera: 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: súpisné č. 327, na par. č. 130/3, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: prístrešok nad vstupnou verandou na par. č. 124/2, záhradný domček, plot od ulice, plot vo dvore a v záhrade, studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka elektro, spevnené plochy I, spevnené plochy II, spevnené plochy III, vonkajšie schody, obrubníky, prístrešok pre auto. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je rodinný dom súp. č. 327, postavený na parc. č. 130/3 v obci Šintava na Budovateľskej ulici, neďaleko futbalového štadióna a areálu lodenice s reštauráciou a ubytovaním v chatkách. Jedná sa o samostatne stojacu prízemnú stavbu s čiastočným podpivničením, obytným prízemím a povalou. Na základe prehlásenia rodičov vlastníka nehnuteľnosti bola nehnuteľnosť realizovaná v 2-och etapách. Vek pôvodnej stavby RD je určený na základe potvrdenia z OcÚ v Šintavy v ktorom sa uvádza, že nehnuteľnosť bola daná do užívania v roku 1958, vek užívania prístavby je spojený s rokom 1980. 1. Podzemné podlažie – suterén je vybudovaný ako čiastočné podpivničenie, pod pravou zadnou časťou RD, pod vstupným zádverím a časťou kuchyne. Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m bez zvislej izolácie proti zemnej vlhkosti. Nosné steny sú z monolitického betónu. Vnútorne omietky vápenno-cementové hladké. Stropná konštrukcia železobetónová monolitická s rovným podhľadom so zateplením podhľadu polystyrénom. Fasádne omietky do 1/3 vápenno-cementové hladké z jednej strany. Schody do suterénu z mäkkého dreva bez podstupníc. Bez dvier, prístup cez poklop, okno jednoduché kovové. Podlaha zo zatretej betónovej mazaniny. 1. Nadzemné podlažie – Základy z betónových základových pásov s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, pri objekte s podzemným podlažím, vybudovaným ako čiastočne podpivničenie. Podmurovka pri podpivničených stavbách do 1/2 zastavanej plochy výšky do 50cm, omietaná. Nosné steny sú murované prevažne z pálenej tehly a čiastočne zo škvárobetónových blokov, hrúbka obvodových stien 40 cm. Deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky štukové, stropná konštrukcia drevená trámová, s rovným podhľadom, v kuchyni sadrokartónový podhľad stropu. Krov nad pôvodnou stavbou domu drevený väznicový, stanova strecha, krytina z azbestocementových šablón na latách. Nad prístavbou plochá strecha, krytina z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, úplné, ostatné klampiarske konštrukcie, konštrukcie parapety okien z hliníkového plechu opatreného náterom. Fasádne omietky nad 2/3 vápenno-cementové hladké, zo štyroch strán. Dvere drevené hladké plné alebo zasklené. Okná plastové z izolačným dvojsklom, na oknách vnútorné hliníkové žalúzie. Podlahy obytných miestností z veľkoplošných laminátových parkiet ako plávajúce, podlahy ostatných miestností prevažne z voľne položeného PVC, v kúpeľni + WC keramická dlažba. Ústredné vykurovanie teplovodné, oceľové radiátory Korado v kuchyni a v obývacej izbe, ostatné radiátory pôvodné plechové článkové. Elektroinštalácia svetelná na fasáde zásuvka na 380 V. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia, rozvod zemného plynu z oceľového potrubia. Kanalizácia do verejnej siete, plastové potrubie – 2 odpady. Zdroj teplej vody elektrický zásobníkový
------------------------------------	---

ohrievač, umiestnený v suteréne. Zdroj vykurovania plynový kotol ÚK, umiestnený v suteréne. V kuchyni, plynový sporák s elektrickou rúrou. nerezový drez a kuchynská linka na báze dreva dĺžky 2,6 m. Z vnútorného vybavenia v kúpeľni, laminátová vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie, páková nerezová so sprchou 1 ks, pákové nerezové – 2ks. Záchod splachovací kombi, bez umývadla umiestnený v kúpeľni. Vnútorné keramické obklady v kúpeľni nad 1,35m výšky, vane a v kuchyni pri kuchynskej linke a sporáku. Elektrický rozvádzač s poistkami. Prízemie je dispozične rozdelené na zádverie, kuchyňu, dve izby, komoru, kúpeľňu s WC, umiestnené v pôvodnej stavbe rodinného domu a izbu umiestnenú v prístavbe rodinného domu. Prístup z dvora cez verandu s prístreškom.

Príslušenstvo:

Prístrešok nad vstupnou verandou na parc. č. 124/2

Prístrešok je umiestnený nad vstupnou verandou do rodinného domu. Drobná stavba prístrešku nad vstupnou verandou je postavená na betónové základové pásy, podmurovka betónová. Zvislé nosné konštrukcie, stienka je murovaná z pálenej tehly hrúbky nad 15 do 30 cm s podopretím stropu kruhovými stĺpmi. Stropná konštrukcia železobetónová monolitická, s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žlab a zvod. Vonkajšia úprava povrchov z vápenno-cementovej hladkej omietky s náterom. Podlaha zo zatrenej betónovej mazaniny. Ostatné konštrukcie a vybavenia sa nevyskytujú. Prístrešok nad vstupnou verandou je z prednej i zadnej strany voľne prístupný cez vonkajšie schodiská, zo vstupnej verandy s prístreškom je prístup do rodinného domu. Ohodnocovaná drobná stavba prístrešku nad vstupnou verandou bola dokončená a do užívania daná v roku 1958, spolu so stavbou rodinného domu.

Záhradný domček na parc. č. 124/2

Ohodnocovaná drobná stavba záhradného domčeka je umiestnená v ľavej záhradnej časti ohodnocovanej nehnuteľnosti. Jedná sa o prízemnú samostatne stojacu stavbu, postavenú na betónovú základovú dosku, bez podmurovky. Zvislá nosná konštrukcia je z kovovej kostry, s drevenou doskovou výplňou. Krov drevený hambáľkový, sedlová strecha, krytina z asfaltových šindľov. Vonkajšia i vnútorná úprava povrchov, napustením impregnáciou. Dvere drevené rámové, v hornej tretine presklené, okno drevené s izolačným dvojsklom. Podlaha z drevenej palubovky. Elektroinštalácia svetelná 220V, s poistkami. Ostatné konštrukcie a vybavenia sa nevyskytujú. Drobnú stavbu záhradného domčeka dispozične tvorí jedna miestnosť. Prístup priamo zo spevneného prístupového chodníka záhrady.

Plot od ulice

Plot od ulice, betónový základový pás, zo strany ulice cementová omietka, plotové vráta a vráтка z kovových profilov s drevenou výplňou po 1 ks, pre prístup od ulice na dvor ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Plot vo dvore a v záhrade

Plot vo dvore ľavý bočný a v záhrade z bočných a zadnej strany, betónový základový pás, plot z betónových zalievaných blokov hrúbky 15 cm so strieškou + piliere hrúbka 20 cm, 1 ks plotové vráta z kovových profilov, osadené za prístavbou domu pre prístup na pozemok parc. č. 130/4.

Studňa – vŕtaná

Vŕtaná studňa, PVC rúra priemeru 300 mm, hĺbka 6,0 m, elektrické čerpadlo, umiestnená je v dvornej časti ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Prípojka vody

Prípojka vody z verejného vodovodu od ulice cez vodomernú šachtu, pre napojenie rodinného domu, prípojka je od ulice vedená po susediacom pozemku a následne po vlastnom pozemku parc. č. 130/4, do novovybudovanej vodomernej šachty, napravo od prístavby rodinného domu.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta z betónových zalievaných tvárnic, oceľový poklop, slúži na meranie potreby studenej vody, umiestnená je v zadnej dvornej časti ohodnocovanej

nehnuteľnosti, napravo od prístavby rodinného domu.

Prípojka kanalizácie

Prípojka kanalizácie na odvod splaškových vôd z rodinného domu do verejnej kanalizácie, s vyústením z bočnej strany domu od suseda v mieste kúpeľne, vedená je po pozemku parc. č. 130/4, 1.

Prípojka plynu

Prípojka plynu na verejný rozvod zemného plynu od ulice, pre napojenie rodinného domu z jeho prednej strany.

Prípojka elektriny

Prípojka elektriny 3-fázová vzdušná 220/380V, pre napojenie rodinného domu od ulice.

Spevnené plochy I.

Spevnené plochy betónové monolitické, hrúbky do 15 cm, slúžiace ako príjazdové pásy vo dvore.

Spevnené plochy II.

Spevnené plochy betónové monolitické, hrúbky do 15 cm, slúžiace ako chodníky vo dvore a v záhrade.

Spevnené plochy III.

Spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby, kladenej do piesku, vybudované vo dvore, napravo od rodinného domu.

Vonkajšie schody

Vonkajšie schody betónové monolitické na terén, s povrchom z cementového poteru, pre prístup z prednej a zadnej strany na verandu rodinného domu.

Obrubníky

Obrubníky betónové záhonové, vybudované okolo spevnených plôch z betónovej zámkovej dlažby.

Altánok, prístrešok pre auto

Napravo od rodinného domu na pozemku parc. č. 124/2 je umiestnený prístrešok pre osobné auto, s drevenou nosnou stĺpkovou zavetrenou konštrukciou osadenou na kovové kotvy, krov drevený hambáľkový, sedlová strecha, krytina z asfaltových lepenkových šindľov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, betónová podlaha, impregnácia drevených konštrukcií náterom.

Pozemky

Pozemky majú obytnú polohu, sú umiestnené v zástavbe rodinných domov a ich záhrad. Ohodnocované pozemky sú rovinaté, s možnosťou napojenia na verejné rozvody vodovodu, kanalizácie, plynovodu, elektriny, telefónu a káblovej televízie. Prístup zo spevnenej miestnej komunikácie.

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 č. 14/2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľudovít Jurík a starší znalecký posudok č. 102/2013, ktorý vypracoval Ing. Kamil Chovanec.

E.

Práva a záväzky viaznuce 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: Na liste vlastníctva č. 2993 Pod V 4566/2013, vklad povolený dňa 16.12.2013 - Záložné právo v prospech Sberbank Slovensko,a.s., Vysoká 9 Bratislava, IČO: 17 321 123 , č. ZZ1 k ÚZ č. 712451 - č.z. 293/13
--	--

	Na liste vlastníctva č. 752 Právo zasahovať do pozemku na vykonanie nevyhnutných opráv a údržbu vodovodných a kanalizačných sietí nachádzajúcich sa na parc. č. 130/1 podľa V 2809/01 z 20.2.2002 - v.z. 68/02. Pod V 4566/2013, vklad povolený dňa 16.12.2013 - Záložné právo v prospech Sberbank Slovensko,a.s., Vysoká 9 Bratislava, IČO: 17 321 123 , č. ZZ1 k ÚZ č. 712451 - č.z. 293/13
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 54/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo: 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.11.2021
Suma ohodnotenia:	93.300 EUR

G.

Najnižšie podanie:	93.300 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 192022. 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:	Vydraziteľ 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 192022 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. 01.03.2022 o 15:00 hod. 2. 15.03.2022 o 15:00 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 prevzatím 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.

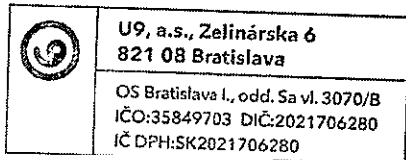
Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť 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:
V Bratislave, dňa 31. 01. 2022

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:
V Žiline, dňa 28.1.2022

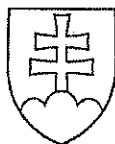
Pečiatka:

Podpis:

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

Podpis:

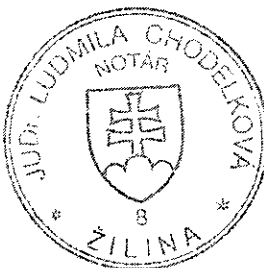
Mgr. Alena Hrtánková
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Alena Hrtánková**, 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 79976/2022**.

Žilina dňa 28.01.2022



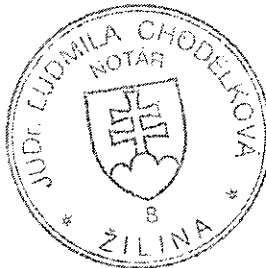
.....
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom



**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 79977/2022**.

Žilina dňa 28.01.2022



.....
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

