U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 111/2022

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 správcu konkurznej podstaty úpadcu, 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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	**JUDr. Eva Bieliková**
Sídlo:	Stromová 13, 831 01 Bratislava
IČO:	33 825 840
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S405
Obchodné meno úpadcu:	ŽELBET, s.r.o.
Sídlo:	Poľná 2, 901 01 Malacky
IČO úpadcu:	35 808 535
Spoločnosť zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sro, vložka č. 23723/B

B.

Miesto konania dražby:	**U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava**
Dátum konania dražby:	**19.09.2022**
Čas konania dražby:	**10:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetnom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **736**, Okresným úradom Malacky, Katastrálnym odborom, okres: Malacky, obec: Záhorská Ves, k. ú. **Záhorská Ves**, a to: **Stavby:** • Stavba bez súp. č., postavená na parc. č. 1600/31, popis stavby: sklad obilia, **Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1600/31 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva* • Stavba bez súp. č., postavená na parc. č. 1600/14, popis stavby: maštaľ, **Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1600/14 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva* • Stavba bez súp. č., postavená na parc. č. 1600/18, popis stavby: maštaľ, **Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1600/18 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva* • Stavba bez súp. č., postavená na parc. č. 1600/19, popis stavby: maštaľ, **Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1600/19 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva* • Stavba bez súp. č., postavená na parc. č. 1600/25, popis stavby: prístrešok, **Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1600/25 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva* • Stavba bez súp. č., postavená na parc. č. 1600/27, popis stavby: sklad, **Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1600/27 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva* Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	**Stavby:** **Sklad obilia bez súpisného čísla na parcele číslo 1600/31** má obdĺžnikový pôdorysný tvar zastavanej plochy, výmery 2.038 m2, má jedno nadzemné podlažie, strechu sedlového tvaru, v čase obhliadky bol objekt značne poškodený, naposledy v ňom bola podľa správkyne konkurznej podstaty výroba betónových prvkov, dispozične pozostáva z dvoch priestorov, navzájom prepojených, na objekte boli hlavne odstránené pôvodné vrchné časti obvodových stien, zachované ostali spodné časti stien z betónových panelov, strešná konštrukcia pozostáva z oceľových priehradových konštrukcií, kompletne je odstránená pôvodná krytina z vlnitého pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie a bleskozvod a takmer kompletne sú odstránené elektroinštalačné rozvody. **Maštaľ bez súpisného čísla na parcele číslo 1600/14** má zložitý „hrebeňový" pôdorysný tvar zastavanej plochy, výmery 569 m2, má jedno nadzemné podlažie, strecha je sedlová s povalovým priestorom, prešla stavebne rozsiahlou prerábkou z titulu zmeny účelu na administratívne priestory a viacero sociálnych priestorov pre zamestnancov v prvom nadzemnom podlaží a pokus o využitie povalových priestorov s miestnosťami na príležitostné prenocovanie bez okien, resp. priameho vetrania, s jednoduchými neukončenými sociálnymi miestnosťami WC a spŕch, konštrukčné prvky, hlavne zariaďovacie predmety sociálnych miestností boli v čase obhliadky čiastočne poškodené, hlavne v zadných miestnostiach značne poškodené a znefunkčnené, administratívne miestnosti sú technicky vynovené, omietky sú novšie stierkované, nášľapné vrstvy podláh sú z plávajúcich laminátových podlahovín, podhľady stropov sú obložené Fealovými prvkami, vonkajšie dvere a okná sú plastové, interiérové dvere sú prevažne drevené dyhované, vstup do povalového priestoru je vonkajšími železobetónovými schodmi, s 18-timi stupňami dĺžky 1,3 bm, kotolňu tvorí samostatná miestnosť s vonkajším vstupom, inštalované sú dva poškodené a nefunkčné plynové kotle ústredného kúrenia. **Maštaľ bez súpisného čísla na parcele číslo 1600/18** mal pôvodne predĺžený obdĺžnikový pôdorysný tvar zastavanej plochy, výmery 336 m2, časom bola väčšia zadná časť od prístupovej komunikácie zdemolovaná, ponechaná bola takmer štvrtina v dĺžke cca 15 bm z pôvodných cca 56 bm, má jedno nadzemné podlažie, strechu sedlovú, krov tvorí oceľová prevažne trubková konštrukcia z priehradových profilov, krytinu tvoria novšie asfaltové šablóny, dispozične pozostáva z jednej miestnosti, steny sú murované z plnej pálenej tehly bez vonkajšej a vnútornej omietky, strop je z prefabrikátov s rovným podhľadom, pôvodné okná boli čiastočne nahradené plastovými, prevažná časť okenných výplní je zamurovaná, dvojkrídlové vráta a zadné vstupné dvere sú celoplechové, podlaha je z hladenej betónovej mazaniny, elektroinštalácia je takmer úplne zničená. **Maštaľ bez súpisného čísla na parcele číslo 1600/19** mal pôvodne pôdorysný tvar zastavanej plochy písmena L, výmery 850 m2, jeho pôvodná dĺžka cca 69 bm bola demoláciou zadnej časti od prístupovej komunikácie skrátená na cca 35,5 bm, má jedno nadzemné podlažie, strechu sedlovú, krov tvorí oceľová prevažne trubková konštrukcia z priehradových profilov, krytinu tvoria pôvodné vlnité azbestocementové dosky, čiastočne poškodené a odstránené, steny sú murované z plnej pálenej tehly a pórobetónových tvárnic, vonkajšie omietky sú vápennocementové, značne poškodené, vnútorné omietky sú vápenné hrubé, značne poškodené prevažne zavlhnutím, v interiéri sú neukončené priečky z plnej pálenej tehly, nie sú omietnuté, nie sú ukončené železobetónové vence, podhľad stropu v hlavnej miestnosti je značne poškodený, je vybudovaný v tvare

	zalomeného oblúka z preglejkových dielcov, podhľady v ostatných miestnostiach sú značne poškodené, prevažne z vyhotovené z neomietaných dosiek, dvojkrídlové vráta sú drevené zvlakové, čiastočne poškodené, interiérové dvere sú drevené zvlakové, značne poškodené, pôvodné drevené okná sú odstránené, výplne prevažnej časti pôvodných okenných otvorov sú zamurované, podlaha je z poškodenej betónovej mazaniny, elektroinštalácia je úplne zničená a odstránená, vyhotovený je bleskozvod. **Prístrešok bez súpisného čísla na parcele číslo 1600/25** mal pôvodne jedno nadzemné podlažie obdĺžnikového pôdorysného tvaru zastavanej plochy výmery 641 m2, rozmerov cca 76,3 bm x cca 8,4 bm, so sedlovou strechou, v čase obhliadky bol objekt úplne zdemolovaný a definitívne odstránený. **Sklad bez súpisného čísla na parcele číslo 1600/27** je celodrevenej konštrukcie, má jedno nadzemné podlažie obdĺžnikového pôdorysného tvaru zastavanej plochy, výmery 426 m2, rozmerov cca 42,6 bm x cca 10 bm, dispozične pozostáva z jednej miestnosti, má sedlovú strechu so siedmimi hrebeňovými vetrákmi, krytinu tvorí značne poškodená pálená jednodrážková škridla, vyhotovený je bleskozvod, v čase obhliadky bol objekt po technickej životnosti vo veľmi nepriaznivom technickom stave, hraničiacom s kritickou situáciou zrútenia a možného ublíženia na zdraví osôb pohybujúcich sa v blízkosti porušeného objektu. **Poloha nehnuteľností:** Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanom území obce Záhorská Ves v rovnomennom katastrálnom území. Obec Záhorská Ves je vzdialená komunikáciami cca 16,7 km juhozápadne od centra okresného mesta Malacky a cca 38 km severoseverozápadne od centra Hlavného mesta SR Bratislavy. Obec Záhorská Ves má podľa údaju z internetovej stránky cca 1.795 obyvateľov. V obci je základná škola, materská škola, predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, predajňa nepotravinárskeho tovaru, predajňa pohonných látok, telocvičňa, ihrisko, knižnica, pošta, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, lekáreň, samostatné ambulancie praktického lekára stomatológa. Lokalita s ohodnocovaným rodinným domom sa nachádza v okrajovej juhovýchodnej časti obce, v okolí sú prevažne podobné hospodárske stavby areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva. Vo vzdialenosti do 500 m je koryto rieky Morava, tvoriace hranicu s Českou republikou. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, plynu a elektro.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	**LV č. 736:** Z-3703/09: Záložné právo v prospech Daňového úradu v Malackách, Záhorácka 5249/17, 901 01 Malacky podla Rozhodnutia c.606/340/48565/09/Tich, vykonatelné dna 04.12.2009 na nehnuteinosti stavby: maštal na par. c. 1600/14, maštal na par.c. 1600/18, maštal na par.c. 1600/19, prístrešok na par.c. 1600/25, sklad na par.c. 1600/27 a sklad obilia na par.c. 1600/31 - 74/10, 74/11 Z-1484/11: Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva c. 606/340/48565/09/Tich zo dna 01.12.2009, právoplatnost dna 21.12.2009. - 74/11 Z-3845/12: Exekucný príkaz EX 100/11 zo dna 15.10.2012 na vykonanie exekúcie zriadením exekucného záložného práva na nehnutelnosti v prospech oprávneného Sika Slovensko, spol. s r.o., Rybnicná 38/e, 831 06 Bratislava, ICO: 31 359 710 - Exekútorský úrad Bratislava, Trnavská 37, 831 04 Bratislava, súdna exekútorka JUDr. Olga Reháková. - 203/12

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. **35/2022**, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, zap. v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby pod evidenčným číslom 913556 . Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.08.2022
Hodnota predmetu dražby:	**99 700,00 € (slovom: deväťdesiatdeväťtisícsedemsto eur)**

G.

Najnižšie podanie:	**99 700,00 € (slovom: deväťdesiatdeväťtisícsedemsto eur)**
Minimálne prihodenie:	**1 000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)**

H.

Dražobná zábezpeka:	**20 000,00 € (slovom: dvadsaťtisíc eur)**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. **SK71 0200 0000 0019 5703 8659**, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom **1112022**. 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

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. **SK71 0200 0000 0019 5703 8659**, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom **1112022** 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. termín: 25.08.2022 o 10:00 hod.** **2. termín: 13.09.2022 o 10:00 hod.**
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0131, Po-Pi 8:00 hod. - 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, 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 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 katastrálnemu odboru Okresného 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 15.8.2022

Podpis: .....

Mgr. Dušan Ditěr
Splnomocnenec
U9, a. s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 10.08.2022

Podpis: .....

JUDr. Eva Bieliková,
správca úpadcu:
ŽELBET, s.r.o.

U9

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Eva Bieliková**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 704201/2022.**

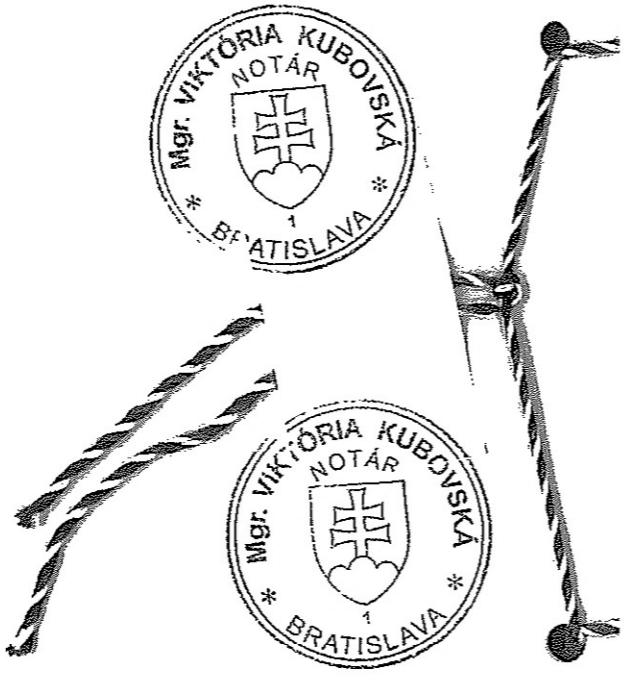
Bratislava - mestská časť Nové Mesto dňa 10.08.2022

Mgr. VIKTÓRIA KUBOVSKÁ NOTÁR 1 BRATISLAVA

.....

Mgr. Viktória Kubovská
notár

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


Mgr. VIKTÓRIA KUBOVSKÁ
NOTÁR
1
BRATISLAVA
Mgr. VIKTÓRIA KUBOVSKÁ
NOTÁR
1
BRATISLAVA