



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. 100/2022

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:	MPP Consulting, s.r.o.
Adresa:	Zámocká 30, 811 01 Bratislava
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd. Sro, VI. č. 32592/B

B.

Miesto konania dražby:	Agroinštitút Nitra, štátny podnik, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, "Modrý salónik"
Dátum konania dražby:	22.08.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1628, katastrálne územie: Žihárec, obec Žihárec, okres Šaľa, Okresný úrad Šaľa - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 1081/1, výmera: 544 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1081/2, výmera: 549 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: s. č. 88, na parcele číslo: 1081/1, 1081/2, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: obchod a služby. Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: žumpa, prípojka kanalizácie do žumpy, vodomerná šachta, prípojka vody, prípojka plynu, prípojka elektriny, spevnené plochy, drevený prístrešok. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Budova obchodu a služieb so súp. číslom 88 Budova obchodu a služieb sa nachádza v centre obce Žihárec v okrese šaľa. Budova je samostatne stojaca, prízemná, bez suterénu, s povalovým priestorom v podstreší. V minulosti sa vyžívala na mnohé účely predajne tovaru, pohostinstvo a podobne. V súčasnosti je budova už viac ako 10 rokov vôbec nevyužívaná, prázdna a do značnej miery zdevastovaná. Budova bola postavená v roku 1887 a znalec určuje životnosť na 200 rokov. Prízemie budovy obchodu a služieb dispozične pozostáva z 23 miestností (priestorov) z dreveného schodiska vedúceho na povál, z 3 bývalých kúpeľní, z 1 garáže, z chodieb a zo 4 WC. Budova obchodu a služieb je postavená na betónových pásových základoch, s položenou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Je bez podmurvky. Obvodové steny budovy sú vymurované z plných pálených tehál, v hrúbke obvodového muriva od 50 cm do 65 cm. Deliace a nosné priečky sú takisto z plných pálených tehál. Strop prízemia je železobetónový, s rovným podhladom. Strecha je valbová, pokrytá pálenou keramickou škridlou. Na streche nie je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie na budove sú pozinkovaného plechu, čiastočné. Fasáda je hladká, vápenno – cementová, čiastočne opadaná. Vnútorne omietky sú vápenno – cementové, hladké, čiastočne opadané. Podlahu celého objektu tvorí keramická dlažba, resp. betónový poter s výplňou, osadené do drevených obložkových zárubní. Veľká väčšina dverí však v budove chýba. Okná sú drevené, dvojité, pôvodné, resp. niektoré sú novšie, plastové. Interiérové dvere sú drevené, rámové, s výplňou, osadené do drevených obložkových zárubní. Veľká väčšina dverí však v budove chýba. V budove sú vyhotovené rozvody vody, odpadu, plynu a elektriny. Rozvody nie sú funkčné, mnohé sú vytrhnuté zo steny, resp. inak poškodené. V budove sa zachovalo niekoľko nefunkčných plynových gamatiek, ktoré v minulosti slúžili na lokálne vykurovanie. Budova v súčasnosti nie je vykurovaná. Plyn, elektrina a voda boli odhlásené už dávno. V budove je niekoľko rozbitých WC, resp. iných zariadení predmetov, ktoré sú odkanalizované do žumpy. Výtokové batérie v budove nie sú. V budove nie je výťah, iba drevené schodisko. Budova obchodu a služieb je pripojená na obecný rozvod elektriny, vody a plynu. Predmetné prípojky v súčasnosti nie sú funkčné, avšak fyzicky existujú. Zariadenie predmetov z budovy sú odkanalizované do žumpy. V obci Žihárec je aj obecná kanalizácia, avšak budova obchodu a služieb zatiaľ nie je na ňu napojená. Pozemok je rovinný v tvare lichobežníka. Pozemok sa nachádza v intraviláne obce Žihárec. Pozemok je možné pripojiť na všetky IS – na obecný rozvod vody, plynu, elektriny a obecnú kanalizáciu. Okolité pozemky sú vo vlastníctve obce Žihárec. Takmer celý pozemok je zastavaný ohodnocovanou budovou obchodu a služieb.
------------------------------------	---

katastrálne
to:

, popis

žumpy,
evený

Príslušenstvo predmetu dražby:

Žumpa – ide o betónovú žumpu o objeme 10,00 m³.

Prípojka kanalizácie do žumpy – ide o PVC kanalizačnú prípojku, DN 150 mm, vedúca z budovy do žumpy.

Vodomerná šachta – ide o železobetónovú vodomernú šachtu s oceľovým poklopom.
Prípojka vody – začiatok užívania v roku 1996.

Prípojka vody - začiatok užívania v roku 1996.

Prípojka plynu – začiatok užívania v roku 1994.

Prípojka elektriny – začiatok užívania v roku 1969.

Spevnené plochy – ide o spevnené plochy z liateho monolitického betónu, umiestnené vo vnútornom átriu budovy.

Drevený prístrešok – ide o drevený prístrešok s miernou pultovou strechou, umiestnený vo vnútornom átriu budovy.

E.

Práva a záväzky
viazané na
predmet dražby:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoji a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 238/2019 na pozemku registra C KN parcelné č. 1081/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 418 na trase Rz Kráľová nad Váhom - V1073 Trhová Hradská podľa Z-2030/2019 - č.z. 386/2019.

OÚ Galanta, katastrálny odbor - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech AySel Slovakia, s.r.o. Žihárec, IČO: 46 716 106 podľa č. V 26/2014 zo dňa 13.05.2014 (OÚ Šaľa, katastrálny odbor č. V 33/2014)

Daňový úrad Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.j. 103124854/2016 vykonateľné dňa 11.05.2016 - Z 1392/2016. - č. zm. 240/16 Daňový úrad Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra - Oznámenie č. 103321415/2016 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva - nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2016 - Z 1576/2016.

Daňový úrad Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 103708203/2016 vykonateľné dňa 26.08.2019 - Z 2364/2016. - č. zm. 469/16 Daňový úrad Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra - Oznámenie č. 103919527/2016 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva - nadobudlo právoplatnosť dňa 12.09.2016 - Z 2452/2016.

Daňový úrad Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.101181459/2018 právoplatným dňom 18.07.2018 - Z-1786/2018 - č. z. 469/2018.

Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Beatrix Vargová, Štefánikova 49, 949 01 Nitra - Exekučný príkaz 189EX 640/18 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 17.12.2018 v prospech oprávneného ASKO - NÁBYTEK, spol. s r.o., Praha, IČO: 41193946 na

	pozemok registra C KN parcelné číslo 1081/1, č. 1081/2 a stavbu s.č. č. 88 - Z-3205/2018 - č.z. 790/18. Daňový úrad Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra - Rozhodnutie č. 102257593/2021 zo dňa 12.11.2021 zriaďuje záložné právo v celosti na pozemky registra C KN parcelné číslo 1081/1, 1081/2 a na stavbu obchod a služby so súpisným číslom 88 na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 1081/1, 1081/2 - Z-3907/2021 - č.z. 696/2021. Daňový úrad Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra - Oznámenie č. 102621928/2021 zo dňa 22.12.2021 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 102257593/2021 právoplatné dňa 21.12.2021 - Z-4350/2021 - č.z. 38/2022.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 134/2022, ktorý vypracoval Ing. Oliver Stollár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby; zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913220. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.07.2022
	93.000,00 €

G.

Najnižšie podanie:	93.000,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1002022. 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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 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 SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1002022 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.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 04.08.2022 o 10:00 hod. 2. termín 18.08.2022 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: +421948412097, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo

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 Okresnému úradu - katastrálny odbor, 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 č. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 21. 7. 2021

Podpis:

JUDr. Zuzana Škublová
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 21. 7. 2021

Podpis:

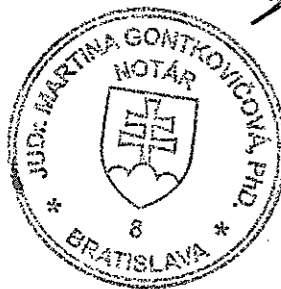
PhDr. Peter Piroška
konateľ
MPP Consulting, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **PhDr. Peter Piroška**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, obyt: _____
ktorého(cj) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 620121/2022.**

Bratislava-Ružinov dňa 13.07.2022



Dana Gáliková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

