

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 67/2023

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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť : "Meeting room II (Meeting room 2)"
Dátum konania dražby:	30.06.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3574, Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor, okres Trenčín, obec Svinná, katastrálne územie Svinná a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 1069/13 o výmere 4710 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 1069/14 o výmere 952 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č. 386, na parc. č. 1069/14, popis stavby: výrobná hala 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:	Výrobná hala s.č. 386 na p.č. 1069/14 Objekt stavby bol postavený v roku 1982, zastavaná plocha je obdĺžnikového tvaru, pôvodný objekt sa nachádza na dvoch parcelách, rozdelený je právne geometrickým plánom podľa hranice medzi týmito parcelami, stavebne nie je deliteľný, hranica prechádza voľnými priestormi bez identifikácie vertikálnych oddeľujúcich konštrukčných prvkov. Dispozične pozostáva z výrobných priestorov nachádzajúcich sa v stredovej hale, kancelárie, sociálnych, skladových, prevádzkových a komunikačných priestorov, nachádzajúcich sa v bočných prístavbách. Konštrukčné prvky sú prevažne pôvodné, svetlíky sú pôvodné, spolu s ostatnými obvodovými výplňami neplnia energetické požiadavky, skladba obvodového plášt'a z hľadiska tepelno-technického nevyhovujú súčasným požiadavkám stanoveným príslušnými normami, sú hlboko podhodnotené a z toho dôvodu dal vlastník vypracovať návrh stavebných úprav za účelom zníženia energetickej náročnosti objektu, t.j. zateplenia fasády a strechy, s následnou výmenou dverných a okenných výplní a výmenu svetlíka. Pôdorysne objekt tvoria tri pozdĺžne lode, v krajných miestnostiach je zázemie pre zamestnancov, v strednej lodi je výroba. Základy tvoria železobetónové pásy s vodorovnou hydroizoláciou, stavba je murovaná klasickým spôsobom z pórobetónových murovacích tvárnic, s jemnými trhlinkami v stykoch prefabrikátov a na parapetných častiach obvodového plášt'a, strešná konštrukcia strenej lode je z ocelových väzníkov so strešnou krytinou tvorenou trapézovými pozinkovanými plechmi, zastrešenie krajných lodí je betónovým panelovým stropom s použitím železobetónových membránových rebrových panelov, dažďové žľaby a zvody sú z novšieho pozinkovaného plechy, vonkajšie omietky čelnej severnej strany sú opravené farebným nástrekom, zadná južná a bočná západná strana je omietnutá brizolitom, čiastočne je poškodená, sokle sú obložené mrazuvzdornými kabríncami, vonkajšie dvere a vráta sú prevažne plechové, sčasti dodatočne amatérsky zateplené, na štítovej západnej stene haly sú rolovacie lamelové veľkoplošné vráta, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, presvetlenie je v krajných lodiach drevenými zdvojenými oknami, v strednej lodi vo výrobnej časti haly je bazilikálnym osvetlením pod strechou, resp. bočnými oknami vo vyvýšených stenách, doplneným strešnými svetlákmi v štíte strechy, vnútorné omietky sú vápenné hladké, čiastočne poškodené. V šatni je keramické umývadlo, v kancelárii vedúceho je keramické umývadlo a závesný zásobníkový elektrický ohrievač vody, k nim je zrealizovaný rozvod vody a kanalizácie, kúrenie bolo pôvodne riešené kotlami na tuhé palivo, v súčasnosti sú vo vedľajšej miestnosti inštalované plynové závesné kotle, k nim je zrealizovaný novší prívod plynu, v objekte je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, technická údržba konštrukčných prvkov stavebného objektu je zanedbávaná. POZEMKY Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Svinná v rovnomennom katastrálnom území. Obec Svinná je vzdialená komunikáciami cca 18 km juhovýchodne od centra krajského mesta Trenčín. V obci je základná škola, materská škola, predajne potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, predajne nepotravinárskeho tovaru, predajňa pohonných látok, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, ihrisko pre futbal, knižnica, pošta, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, lekáreň, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, praktického lekára stomatológa a praktického lekára gynekológa, vlaková zastávka. Lokalita s ohodnocovaným nehnuteľnosťami sa nachádza v južnej časti obce, v okolí sú prevažne podobná stavba, v bezprostrednej blízkosti je železničná trať. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, plynu a elektro.
------------------------------------	--

E.

Práva a záväzky viazujuce na predmet dražby:	LV č. 3574: V 962/11 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť právo prechodu a prejazdu a to peši a motorovými vozidlami cez pozemok CKN parc. č. 1069/13 a právo uloženia inžinierskych sietí vedenia NNVN na pozemku CKN parc. č. 1069/13, v zmysle a rozsahu geometrického plánu č. 17905095-011-11 v prospech oprávneného Fotovoltaická elektrárňa Svinná, s.r.o. /skratka FES, s.r.o./, IČO: 45 571 465, Rozmarínova 6, Trenčín na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 01.03.2011 - vz.49/11, 253/15, 270/15, 36/16, 236/16, 1225/17 V 1837/13- Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí vedenia NN a VN a práva prístupu k vykonávaniu ich opráv na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1069/13, a v práve prechodu a prejazdu a to peši a motorovými vozidlami cez pozemok registra C KN s parcelným číslom 1069/13, v
--	---

	prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN s parcelným číslom 1069/1, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 30.04.2013. V.z. 98/13, 253/15, 270/15, 36/16, 236/16, 1225/17 V-1194/2018 - Záložné právo na pozemky reg. CKN parc. č. 1069/13, 1069/14 a na stavbu - výrobná hala so súpisným číslom 386 na pozemku reg. CKN parc. č. 1069/14, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti čís. : 961/2018/01 zo dňa 02.03.2018, zm.č. 35/18 Z 145/2023 - 34EX 608/22 - Exekútorický úrad Prievidza, Mgr. Helena Kríková - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 386 na pozemku reg. CKN parc.č. 1069/14 a na pozemky reg. CKN parc.č. 1069/13, 1069/14 v prospech oprávneného: KROMBERG & Schubert s.r.o., Priemyselný areál 3206, Kolárovo, IČO: 31398693, zm.č. 14/23 Z 639/2023 - 34EX 393/22 - Exekútorický úrad Prievidza, Mgr. Helena Kríková - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 386 na pozemku reg. CKN parc.č. 1069/14 a na pozemky reg. CKN parc.č. 1069/13, 1069/14 v prospech oprávneného: Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., Eisteinova 25, Bratislava, IČO: 35942436, zm.č. 47/23
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 05/2023 zo dňa 17.04.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	314.000,- € (slovom: tristoštrnásťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	314.000,- € (slovom: tristoštrnásťtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,- € (slovom: štyridsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 672023. 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. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 672023 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.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín 13.06.2023 o 10:00 hod. 2. termín 20.06.2023 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia 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 vlastníkom 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 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 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 29.05.2023

Pečiatka:

Podpis: 

Mgr. Dušan Dičér
U9, a.s.
splnomocnenec

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 23.05.2023

Pečiatka:

Podpis: 

Mgr. Marek Jakab
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových úverov,
VÚB, a. s.

Podpis: 

Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných úverov,
VÚB, a. s.

	U9, a.s., Zelinárska 6 821 08 Bratislava OS Bratislava I., odd. Sa vl. 3070/B IČO:35849703 DIČ:2021706280 IČ DPH:SK2021706280
---	---



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

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], [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 462989/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 23.05.2023



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], [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 462990/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 23.05.2023



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

