

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 134/2023

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 Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	JUDr. Katarína Galbavá, správca dižníka: Pavol Laták, nar. _____ bytom _____
Adresa:	Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava
Zapísaný:	V zozname správcov vedenom MS SR, značka S1800

B.

Miesto konania dražby:	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"
Dátum konania dražby:	05.12.2023
Čas konania dražby:	14:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 782, katastrálne územie Horné Trhovište, obec Horné Trhovište, okres Hlohovec, Okresný úrad Hlohovec – katastrálny odbor, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 43/3 o výmere 170 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 44/3 o výmere 734 m², druh pozemku: ostatná plocha, Stavby • bez súp. čísla na parcele reg. „C“ č. 43/3, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do katastra nehnuteľností: prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka elektriny 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:	Rozostavaná stavba rodinného domu sa nachádza v širšom centre obce Horné Trhovište. Dom je samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Stavba domu bola povolená stavebným povolením vydaným Obcou Horné Trhovište v roku 2009. Podľa poskytnutých údajov je nedokončená stavba obývaná od roku 2014. Dispozičné riešenie: Prízemie: krytý vstup, predsieň, WC, chodba, 3 x izba, obývací izba, kúpeľňa, loggia, kuchyňa, garáž. Technické riešenie: Základy sú betónové, objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo); deliace konštrukcie tehlové. Stropy s rovným podhladom drevené trámové, krovy väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vane; samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m. Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria veľkoplošné parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - xylolit, palubovky, dosky. Vybavenie kuchyne tvorí sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; umývačka riadu (zabudovaná); odsávač pár; drezové umývadlo nerezové alebo plastové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa plastová rohová; umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie tvoria vráta garážové s automatickým ovládaním; kozub s vyhrievacou vložkou. Vykurovanie je ústredné teplovod. s rozvodmi a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie plastové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná, motorická; bleskozvod; elektrický rozvádzač s automatickým istením. Vodovodná prípojka DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu a o dĺžke 10 m. Vodomerná šachta o objeme 2,69 m³. Prípojka kanalizácie s plastovým potrubím DN 150 mm o dĺžke 11 m. Prípojka elektriny káblová zemná Al 4x16 mm o dĺžke 20 m. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, zastavané rodinným domom a príslušenstvom, v širšom centre obce Horné Trhovište. Pozemky sú s možnosťou napojenia na inžinierske siete /vodovod, plyn a elektrina, kanalizácia/. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. <i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi prístupný, 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. 11/2017 zo dňa 23.01.2017 vypracovaný znalcom Ing. Ľubomírom Rajnohom.</i>
---	---

E.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:	Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť V 1359/2011 zo dňa 20.09.2011, zriadené na pozemky parc.č. 43/3, 44/3 a rozostavaný rodinný dom na par.č.43/3 + GP č.46/2011 v.z.32/11; Z 1660/2015 - Exekútorický úrad Trnava, súdny exekútor JUDr. Peter Stano, Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 2362/12 zo dňa 11.08.2015, v prospech oprávneného: Rastislav Lehocký, Pata, IČO:34244387, zast. HALADA advokátska kancelária s.r.o., Trnava, IČO:36669661, zriadené na rozostavaný rodinný dom a na pozemky CKN-parc.č.43/3, 44/3, č.z.69/15 Z 1680/2021, Daňový úrad Trnava, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.: 101300554/2021 zo dňa 22.07.2021, právoplatné dňa 27.08.2021,
--	--

	zriadené na pozemky registra C KN parc. č. 43/3, 44/3 a rozostavaný rodinný dom na parc.č. 43/3, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - č.z. 119/21; Z 1798/2021, JUDr. Eva Šajánková, súdny exekútor, Exekútorský úrad Skalica, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti nar.: 386EX 552/19-101 zo dňa 06.08.2021 v prospech oprávneného Miloš Kyjak, zast. Mgr. Rastislav Škultéty, Bánovce nad Bebravou, IČO: 36123340, na pozemky registra C KN parc. č. 43/3, 44/3 a rozostavaný rodinný dom na parc.č. 43/3 - č.z. 120/21;
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 88/2023, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.09.2023
Suma ohodnotenia:	97.600,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	97.600,- 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: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1342023. 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1342023 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. obhliadka 15.11.2023 o 12:00 hod. 2. obhliadka 28.11.2023 o 11:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, 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 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 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.

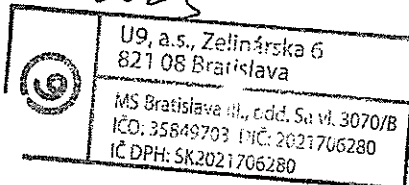
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

 Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

3.11.2023

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.
Mgr. Mária Chlipalová
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

3.11.2023

Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Katarína Galbavá
Správca dlžníka: Pavol Laták

Podľa k. osvedčovanie podpisov č. 10/1156/2023
podpisov (osvedčenie podpisov z vlastnej)
JUDr. KATARÍNA GALBAVÁ

r.č. ..

bytom

táto listina pred Miestom: Modra

Totožnosť bola overená z externým spôsobom.

OP č. ..

V Modre, dňa 03.11.2023

poverený pracovník



Osvedčujúci nezodpovedá
za obsah listiny