



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. 100/2024

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:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDR. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov
Dátum konania dražby:	11.09.2024
Čas konania dražby:	13:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1278 Okresným úrad Sabinov – katastrálny odbor v katastrálnom území Červená Voda, obec Červená Voda, okres Sabinov</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none">• parcelné číslo: 4371/74 o výmere 1311 m², druh pozemku: Orná pôda,• parcelné číslo: 4371/76 o výmere 165 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,• parcelné číslo: 4371/77 o výmere 145 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• bez súpisného čísla, na parcele č. 4371/77, druh stavby: Rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka elektro.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<p>Rozostavaný rodinný dom je osadený na rovinatom pozemku na južnom okraji obce v novej lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacich roztrúsených rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho východnej strane. Prístupová komunikácie z obce je iba čiastočne spevnená, prašná. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na rozvod elektro a verejný vodovod, verejná kanalizácia ani plynovod v tejto časti obce nie sú. Dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, elektromer bol demontovaný, a na verejný vodovod, vodomer v šachte bol osadený, kanalizácia do vlastnej žumpy pred domom. Rodinný dom v čase obhliadky nebol dlhodobo obývaný, stavať sa začal na základe priloženého staveného povolenia z r. 2017, od r. 2018 bol krátko užívaný napriek tomu, že nebol dokončený ani skolaudovaný. Následne bol opustený, časť vybavenia bola demontovaná do dnešnej podoby. Má zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií a vybavenia nie je dokončená, resp. je poškodená.</p> <p>DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:</p> <p>Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, ktoré má vstup od ulice, predsieň, z ktorej je vstup do haly, vľavo je kuchyňa spojená s veľkou halou s obývačkou, z kuchyne je vstup do malej špajze, vpravo je z haly prechod do malej chodby, z ktorej je vstup do prednej izby, do WC, do kúpeľne a do kotelne, ktorá má prístup aj z vonku, na konci haly vpravo je vstup do dvoch izieb a na terasu za domom.</p> <p>Technický popis vyhotovenia stavby:</p> <p>Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová s nedokončeným zateplením (dokončenosť 90%), murivo murované z tvárnic hr. 30-40 cm, podľa dokumentácie má byť zateplené, v čase obhliadky nebolo (dokončenosť 75%), priečky z tvárnic, strop drevený trámový s rovným podhladom, s tepelnou izoláciou iba v jednej vrstve, druhá podľa dokumentácie chýba (dokončenosť 90%), rovnako chýbajú aj štablóny, krov strechy je drevený hambáľkový, strešná krytina ťažká betónová na latách, klampiarske konštrukcie z poplastovaného plechu, chýbajú zvody s napojením (dokončenosť 50%), ostatné klampiarske konštrukcie - parapety nie sú, okná sú plastové s izolačným trojsklom, vnútorné žalúzie sú nahradené roletami, dvere drevené dyhované v obložkových zárubniach, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie teplovodné, radiátory demontované, rozvádzač ÚK v kotolni neodborne odstránený (dokončenosť 40%), elektroinštalácia svetelná aj motorická, všetky koncové prvky (vypínače, zásuvky, svietidlá demontované) (dokončenosť 50%), z elektrorozvádzača zostala iba skriňa (dokončenosť 10%), koncové prvky slaboprádu nie sú (dokončenosť 50%), rozvod vody teplej aj studenej, plastové potrubie, kanalizácia PVC potrubie, zdroj teplej vody bol v čase obhliadky demontovaný, kotol ÚK demontovaný, komplet vybavenie kuchyne demontované, v kúpeľni sa nachádza iba jednoduchá rohová plastová vaňa, samostatná sprcha, batérie nie sú, umývadlo demontované, WC samostatné typu Geberit, vnútorné obklady sú v kúpeľni, samostatnej sprchy, WC a v kuchyni okolo linky, kozub s vyhrievacou vložkou nie je osadený.</p>
--	---

Prípojka vody z verejného vodovodu do domu cez vodomernú šachtu pred domom, celková predpokladaná dĺžka 19 m, polyetylén DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2018, v čase obhliadky neslúžila svojmu účelu, vodomerný bol v šachte osadený.

Vodomerná šachta na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, celoplastová typová, predpoklad zriadenia v r. 2018.

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy pred domom, predpoklad PVC DN 150, predpoklad zriadenia v r. 2018, predpokladaná dĺžka 7 m.

Žumpa pred domom, predpokladaný objem 8 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 2018.

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, celková predpokladaná dĺžka 15 m, predpoklad zriadenia v r. 2017, v čase obhliadky neslúžila svojmu účelu, elektromer bol demontovaný.

Pozemky parc. č. 4371/76 a 4371/77 tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a dvor okolo domu, v extraviláne obce Červená Voda, na južnom okraji obce v novej lokalite IBV samostatne stojacich roztrúsených rodinných domov v časti Majire, s prístupom po čiastočne spevnenej komunikácii na východnej strane pozemku na parc. CKN 5172/9, ktorá je miestnou komunikáciou vo vlastníctve obce, s možnosťou napojenia na verejný vodovod a verejný rozvod elektro, bez kanalizácie, bez zemného plynu. Pozemok parc. č. 4371/74 - orná pôda o výmere 1311 m² tvorí záhradu za rodinným domom.

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. Zmluva o zriadení záložného práva reg.č.: 001/303632/17-001/000 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam parcely C KN 4371/74, 4371/76, 4371/77 a stavba rozostavaný rodinný dom na parcele C KN 4371/77, na podiel 1/1 (por.č. 1), zo dňa 07.12.2017, V-1860/2017 - číslo zmeny 9/2018 Exekučný príkaz súdneho exekútora Mgr. Róberta Segľu na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 212EX 110/21 na pozemok registra CKN parc.č. 4371/74, 4371/76, 4371/77 a stavbu rozostavaný rodinný dom na parcele CKN 4371/77, na podiel 1/1 (por.č. 1), oprávnený Prima banka Slovensko, a.s., Z-461/2024 - číslo zmeny 24/2024
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 74/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.07.2024
Suma ohodnotenia:	119.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	119.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 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 1002024 . 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 1002024 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: 22.08.2024 o 14:00 hod. 2. obhliadka: 05.09.2024 o 14:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 601, 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 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 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.

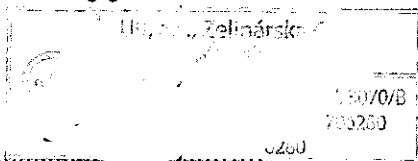
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

08 -08- 2024

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 07. AUG. 2024

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077002/03

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár

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

Podpis:

Mgr. Roman Tekely

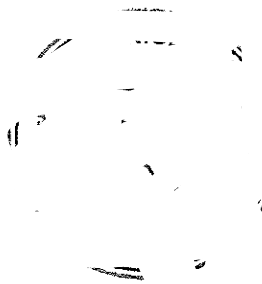
Funkcia: právnik senior odboru Riadenie úverov, VÚB, a.s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 675205/2024**.

Bratislava dňa 07.08.2024



.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Roman Tekely**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 675206/2024**.

Bratislava dňa 07.08.2024



.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

