

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 95/2024

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:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	13.08.2024
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úrad Malacký – katastrálny odbor, v katastrálnom území Mášt, obec Stupava, okres Malacký</p> <ul style="list-style-type: none"> - na liste vlastníctva č. 4692: Pozemky - parcely registra "C" <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 2009/155 o výmere 13 m², druh pozemku: Ostatná plocha, • parcelné číslo: 2009/156 o výmere 13 m², druh pozemku: Ostatná plocha, • parcelné číslo: 2009/198 o výmere 150 m², druh pozemku: Ostatná plocha, • parcelné číslo: 2009/199 o výmere 60 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo 3440 na parcele č. 2009/199, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/2 + 1/2</p> <ul style="list-style-type: none"> - na liste vlastníctva č. 4679: Pozemky - parcely registra "C" <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 2009/43 o výmere 61 m², druh pozemku: Ostatná plocha <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <ul style="list-style-type: none"> - na liste vlastníctva č. 4691: Pozemky - parcely registra "C" <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 2009/197 o výmere 49 m², druh pozemku: Ostatná plocha <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/6 + 1/6 (podieľ vlastníkov pod poradovými číslami 3 a 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> - na liste vlastníctva č. 4686: Pozemky - parcely registra "C" <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 2009/143 o výmere 7 m², druh pozemku: Ostatná plocha, • parcelné číslo: 2009/144 o výmere 13 m², druh pozemku: Ostatná plocha, • parcelné číslo: 2009/152 o výmere 7 m², druh pozemku: Ostatná plocha, • parcelné číslo: 2009/153 o výmere 13 m², druh pozemku: Ostatná plocha <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/20 + 1/20 (podieľ vlastníkov pod poradovými číslami 4 a 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> - na liste vlastníctva č. 4784: Pozemky - parcely registra "C" <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 2009/35 o výmere 115 m², druh pozemku: Ostatná plocha <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/20 + 1/20 (podieľ vlastníkov pod poradovými číslami 4 a 5)</p> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: sklad na parc. č. 2009/43, plot uličný, vodovodná prípojka, záhradný vodovod, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, prípojka NN, spevnené plochy, prístrešok na parc.č. 2009/198.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<p>Rodinný dom súp.č. 3440 sa nachádza na Zadnej ulici v zástavbe rodinných domov v okrajovej časti mesta Stupava, mimo zastavaného územia, postavený na rovinatom teréne. Ide o jeden z objektov v radovej zástavbe troch rodinných domov s 2.NP bez podpivničenia, zastrešený plochou strechou, daný do užívania v roku 2017. Objekt napojený na verejný rozvod vody, elektrickej energie, plynu, kanalizácie, T-com optický kábel, rozvod internetu a televízie. Predpokladaná životnosť domu je 100 rokov.</p> <p>Dispozičné riešenie:</p> <p>1.NP - predsieň, obývacia miestnosť s kuchyňou s výstupom do záhrady, izba, samostatné WC a schodisko vedúce na poschodie</p> <p>2.NP - chodba, 2x izba, kúpeľňa, samostatné WC.</p> <p>Konštrukčné riešenie:</p> <p>Objekt je založený na železobetónových základových pásoch s hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti, so spolupôsobiacou základovou betónovou doskou. Obvodové steny hr. 300mm murované z tehál so zateplovacím systémom, na 1.NP hr. 120mm, na 2.NP hr. 100mm, nosné steny a deliace priečky, rovnako murované z tehál. Povrchová úprava obvodového plášťa omietky na báze umelých látok, vodorovné konštrukcie, stropy nad 1.NP železobetónové s</p>
--	--

rovným podhľadom, nad 2.NP drevené so sadrokartónovým podhľadom. Objekt zastrešený spoločnou valbovou strechou s betónovou krytinou zn. Bramac, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, ostatné hliníkové. Schodisko je železobetónové s povrchom z mäkkého dreva bez podstupníc, opatrené zábradlím. Okná, balkónové dvere plastové s izolačným troj-sklom, predpríprava na vonkajšie elektricky ovládané rolety, vstupné dvere plastové, bezpečnostné, interiérové dvere, plné osadené v drevených zárubniach. Povrchová úprava vnútorných stien sadrovej omietky v niektorých častiach dizajnové tapety. Podlahy v obytných miestnostiach, na chodbe veľkoplošné laminátové, v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. V predsieni a na poschodí v jednej izbe osadené vstavané skrine, vykurovanie podlahové teplovodné v predsieni vo vstavanej skrini osadený plynový kondenzačný kotol ústredného vykurovania, využívaný aj na ohrev teplej vody. Vnútorne rozvody vody z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia, vnútorné podomietkové rozvody kabeláže, vnútorný rozvod zemného plynu. Rodinný dom je v neudržiavanom, zanedbanom stave.

Predpokladaná životnosť domu je základná 100 ročná. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodomom murive, schodisku a zastrešení.

Vybavenie kuchyne: Nachádza sa tu kuchynská linka v tvare L so zabudovanými spotrebičmi, sklo keramická varná doska, digestor, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou obklad stien, podlaha veľkoplošná laminátová.

Vybavenie kúpeľne (2.NP): Nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, presklený sprchový kút, umývadlo, pákové batérie, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený záchod so zabudovanou nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC na 1.NP - osadený záchod so zabudovanou nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Sklad - parc. č. 2009/43 je využívaný na náradie, je drevenej konštrukcie obojstranne obitej s brizolitovou omietkou, zastrešený plochou strechou, plastové okná a vstupné dvere, vnútorné podlahy z keramickej dlažby.

Plot uličný zhotovený z ocelových stĺpkov s výplňou z ocelových panelov, kde sú osadené vrátky.

Vodovodná prípojka je vedená z verejnej siete cez vodomernú šachtu, ktorá je spoločná pre skupinu domov v radovej zástavbe do rodinného domu.

Záhradný vodovod tvoria podpovrchové rozvody závlahy s povrchovými výtokmi v záhrade domu.

Kanalizačná prípojka, kanalizácia je napojená z rodinného domu na verejnú kanalizáciu.

Plynová prípojka vedie do domu z plynomeru umiestnenom pri rohu domu. Prípojka plynu DN 25 mm.

Prípojka NN je káblová zemná elektrická prípojka o celkovej dĺžke 27 m.

Spevnené plochy tvorí chodník v záhrade, terasa vo dvore, zhotovené z betónovej zámkovej dlažby kladenej do piesku o celkovej rozlohe 86,7 m².

Prístrešok na parc.č. 2009/198 je hliníkovej konštrukcie, postavený medzi rodinným domom a sklodom.

Pozemky: parc. č. 2009/155, 2009/156, 2009/198, 2009/199, 2009/43 sú evidované na LV č. 4692, 4679 ako zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy v okrajovej, novovybudovanej časti mesta Stupava na Zadnej ulici. Na pozemku parc. č. 2009/199 sa nachádza stavba rodinného domu súp. č. 3440, pozemok parc. č. 2009/198 a 2009/43 tvorí dvor a záhradu a pozemky parc. č. 2009/155, 2009/156 tvoria parkovanie pred rodinným domom. Pozemok parc.č. 2009/197 v spoluvlastníckom podiele 1/3, evidovaný na LV č. 4691 a pozemky parc. č. 2009/143, 2009/144, 2009/152, 2009/153 v spoluvlastníckom podiele 1/10, evidované na LV č. 4686, 4784, tvoria prístup k rodinnému domu. Pozemky sú rovinné, slnečné, v okolí pozemkov sa nachádzajú zástavby rodinných domov v štandardnom a nadštandardnom prevedení. V komunikácii sa nachádzajú inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plyn, elektrická sieť s verejným osvetlením.

E.

Práva a záväzky viazuje	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.
-------------------------	---

na predmete dražby:	LV č. 4692 Vlastník poradové číslo 1, 2 V-1337/2019 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí VÚB Hypotéky na refinancovanie č. 001/340315/19-001/000 zo dňa 14.03.2019, právopl. 10.04.2019 (podiel 1/2 na C-KN par.č. 2009/155, 2009/156, 2009/198, 2009/199, stavba rodinný dom so súp.č. 3440 na C-KN par.č. 2009/199) - 152/19
	LV č. 4679 V-1337/2019 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí VÚB Hypotéky na refinancovanie č. 001/340315/19-001/000 zo dňa 14.03.2019, právopl. 10.04.2019 (podiel 1/1 na C-KN par.č. 2009/43) - 152/19
	LV č. 4691 Vlastník poradové číslo 3, 4 V-1337/2019 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí VÚB Hypotéky na refinancovanie č. 001/340315/19-001/000 zo dňa 14.03.2019, právopl. 10.04.2019 (podiel 1/6 na C-KN par.č. 2009/197) - 152/19
	LV č. 4686 Vlastník poradové číslo 4, 5 V-1337/2019 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí VÚB Hypotéky na refinancovanie č. 001/340315/19-001/000 zo dňa 14.03.2019, právopl. 10.04.2019 (podiel 1/20 na C-KN par.č. 2009/143, 2009/144, 2009/152, 2009/153) - 152/19
	LV č. 4784 Vlastník poradové číslo 4, 5 V-1337/2019 - Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí VÚB Hypotéky na refinancovanie č. 001/340315/19-001/000 zo dňa 14.03.2019, právopl. 10.04.2019 (podiel 1/20 na C-KN par.č. 2009/35) - 152/19

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 102/2024, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.6.2024
Suma ohodnotenia:	259.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	259.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	25.000,00 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 952024 . 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 952024 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: 26.07.2024 o 10:15 hod. 2. obhliadka: 12.08.2024 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 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 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 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.

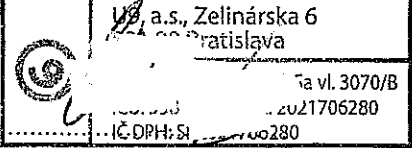
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

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

Za dražobníka:

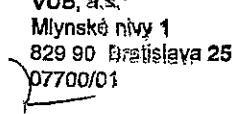
V Bratislave, dňa **10-07-2024**

Pečiatka: 

Podpis:
U9, a.s.
Mgr. Mária Chlípálová
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa **10.07.2024**

Pečiatka: 

Podpis:
Ing. Dionýz Földes
Funkcia: riaditeľ odboru Riadenie úverov,
VÚB, a.s.

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





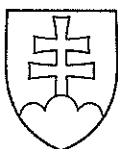
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uzna(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 593260/2024**.

Bratislava dňa 10.07.2024



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uzna(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 593261/2024**.

Bratislava dňa 10.07.2024



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

