



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 126/2020

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 a 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Polyfunkčný dom, II poschodie, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	27.11.2020
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	3. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 92, katastrálne územie: Rúbaň, obec Rúbaň, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none"> •parcelné číslo: 855/106, výmera: 784 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría •parcelné číslo: 855/107, výmera: 1139 m², druh pozemku: záhrady <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo 376, na parcele č. 855/106, popis stavby: dom, druh stavby: rodinný dom <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do listu vlastníctva, najmä: stavba skladu domáceho náradia na parc.č. 855/106, prístrešok u stavba RD na parc.č. 855/106, plot oddeľujúci pozemok v čele pozemku, studňa na parc. KN č. 855/106, prípojka plynu, prípojka elektriny, prípojka vody zo studne, armatúrna šachta, domáca vodáreň, prípojky kanalizácie do žumpy, žumpa, spevnené plochy betónové, a pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel vo výške 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku; znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 163/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Rajnoha a Znaleckého posudku č. 47/20015, ktorý vypracoval znalec Ing. Klucsárová, z ktorých sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.</p> <p>Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom s.č. 376 na parc. KN č. 855/106 s vytvoreným prízemím s miestnosťami za sebou ako i s okrajovou chodbou. Stavba je taktiež rozčlenená na pôvodnú ako i prístavbovú časť.</p> <p>Dispozičné riešenie prízemí je nasledovné:</p> <p><u>Pôvodná stavba</u> 1.NP - prízemie: dispozične pozostáva z 3-och izieb, chodby a špajze.</p> <p><u>Prístavba</u> 1.NP - prízemie: dispozične pozostáva zo vstupu na povalu, kuchyne ako i miestnosti kúpeľne.</p> <p>Počas životnosti nebol urobený zásah do prvkov dlhodobej životnosti, avšak bola zriadená kúpeľňa s rozvodmi vody po stenách ako i s jej vnútorným vybavením. Rozvody vody však chýbajú v kuchyni.</p> <p>V obvodovom murive a v základových konštrukciách nie je vidieť mimoriadne deštruktívne zmeny, ktoré by mohli ohroziť životnosť stavby rodinného domu, avšak od ulice je viditeľnejšie oddeľovanie sa chodbovej časti.</p> <p>POPIS PODLAŽÍ</p> <p>1. nadzemné podlažie</p> <p>Základy betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie. Podmurovka nepodpivničená - priem. výška do 50 cm - omietaná. Murivo u pôvodnej stavby z nepáleného materiálu s hrúbkou 62 cm a v časti prístavby s nameranou hrúbkou 42 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorné omietky stien sú vápenné hladké. Stropy drevené trámové s podhľadom rákos a vápenné hladké omietky - ako prevažujúce. Krovná konštrukcia stavby je sedlová hambáľková. Krytina strechy na krove je škridla jednodrážková. Klampiarske konštrukcie strechy - znalec uvažuje žľaby zvody a záveterné lišty z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné nie sú. Fasádne omietky sú 1x nad 2/3iny omietka brizolitová ako i 3x nad 2/3iny vápenné hladké omietky. Schody sú mäkké drevo bez podstupnic. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú drevené dvojité alebo zdvojené. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - sú palubovky alebo cementový poter. Dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter. Elektroinštalácia svetelná i motorická na 380 V. Rozvod studenej a teplej vody z plástového potrubia. Inštalácia zemného plynu je.</p>
------------------------------------	---

nie:
bor,
mä:
c.č.
ojka
reň,
na
e Š
sov
prý
lec
žby
š s
iež
osti
ná
ak
né
je
ka
ho
ce
vé
by
ke
nu.
ka
ez
hy
by
na
je.

Kanalizácia 1x PVC potrubie. Zdroj teplej vody - elektrický ohrievač. Zdroj vykurovania - lokálne, osadené kachle na pevné palivo. Vybavenie kuchyne - je osadený sporák plynový na PB, sporák na tuhé palivo, drezové umývadlo smaltované, kuchynská linka z materiálov na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,80 m. Vnútorne vybavenie - 1 ks umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie - 1 ks páková sprchová a 2 ks pákové nerezové. Záchod je osadený splachovací bez umývadla. Vnútorne obklady - v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m výšky, ako i v kuchyni pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je osadený s poistkami.

Príslušenstvo:

Stavba skladu domáceho náradia - drobná stavba postavená v časti dvora na parc. KN č. 855/106. Stavba je bez deštrukčných zmien v základových a v nosných konštrukciách. Stavba je však bez primeranej údržby.

1. podzemné podlažie

Osadenie do terénu nad 1,0 m. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Stropy sú klenbové. Vnútorná úprava povrchov - špárované murivo. Schodisko - schody sú vytvorené z pálených tehál. Dvere - drevené zvlakové. Podlaha je betónová hrubá.

1. nadzemné podlažie

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Stropy sú drevené trámčekové bez podhľadu. Krovná konštrukcia stavby je sedlová hambáľková. Krytina strechy na krove sú azbestocementové dosky. Vonkajšia aj vnútorná úprava povrchov - vápenné hladké omietky. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú kovové jednoduché. Podlaha je cementový poter.

Prístrešok u stavby RD je drobná stavba postavená pred vstupom do stavby RD a slúži ako krytý prístrešok. Základy - iba pod stĺpikmi. Zvislé konštrukcie - iba kovové stĺpiky. Krovná konštrukcia stavby je pultová. Krytina strechy na krove sú sklolaminátové dosky. Úprava povrchov - náter. Podlahy sú hrubé betónové.

Plot oddeľujúci pozemok v čele pozemku je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmurovkou a s vrchnou konštrukciou zhotovenou z kovových stĺpikov a ku nim prichytených kovových vložiek s kovovou výplňou. Celková dĺžka plotu je 21,70 m a s výškou výplne 1 m.

Studňa kopaná s odhadovanou hĺbkou 15 m vyhlbená v časti dvora s priemerom 1000 mm, bez osadeného ručného čerpadla.

Prípojka plynu je s odhadovanou dĺžkou 9,50 m, vedúca od uličného napojenia až do domu. Bod napojenia je 4,0 m do čelného oplotenia.

Prípojka elektriny je vzdušná káblová s odhadovanou dĺžkou 30 m, vedúca zo stĺpa osadeného v zelenom páse ďalej od pozemku.

Prípojka vody s napojením na studňu s odhadovanou dĺžkou 4,0 m.

Armatúrna šachta je betónová s vypočítanou kubatúrou 3,54 m³.o.p.

Domacia vodáreň je umiestnená v armatúrnej šachte o objeme 30L.

Prípojka kanalizácie vedie z domu do žumpy s odhadovanou dĺžkou 8 m zhotovenej z PVC potrubia s priemerom 150 mm.

Žumpa je tehlová zberná žumpa s umiestnením v časti dvora na parc.č. 855/106 s odhadovanou kubatúrou 3 m³.o.p.

Spevnené plochy zhotovené z betónu o ploche 8,56 m², slúžiace ako spojovací chodník pri dome.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v intraviláne obce Rúbaň v rovinnom teréne s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. V predmetnej lokalite je vybudovaný okrem elektriny, telefónu i vodovod a plynovod, avšak kanalizačný rozvod chýba. Pozemky sú s kultúrou a využitím ako zastavaná plocha dvor a záhrada. Pozemky sú prístupné z asfaltovej obecnej komunikácie. Na pozemku je postavená hlavná stavba rod.domu so s.č. 376.

E.	
Práva a záväzky viazajúce 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: Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. (31320155) na zabezpečenie pohľ. podľa záložnej zmluvy č. 001/052502/05-001/000 zo dňa 16.5.2005 na

<p>nehn. 855/106, 855/107 a stavbu na par. 855/106 sč. 376 V. 2694/05 - vz.53/05 Nehnutelnosti citované v záložnej zmluve V. 2694/05 prechádzajú do vlastníctva: František Vass, rod. [REDAKOVANÉ] v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy N 158/2005, NZ 34860/2005 - V 2766/05.</p> <p>Exekútorický úrad JUDr. Jozef Ivančík Nové Zámky vydáva exekučný príkaz podľa EX 1662/2011 zo dňa 21.3.2012 na vymożenie pohľ. v prospech oprávneného Orange Slovensko a.s. na nehn. 855/106, 855/107 a stavbu na par. 855/106 sč. 376 zriadením exekučného záložného práva Z 2022/12</p> <p>Exekútorický úrad JUDr. Paula Miššíková Nitra vydáva exekučný príkaz podľa EX 400 2003/18 zo dňa 8.5.2019 na vymożenie pohľ. v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o. na nehn. par. reg. C-KN 855/106, 855/107 a stavbu na par. 855/106 sč. 376 zriadením exekučného záložného práva Z-2994/2019 - č.zmeny 51/2019</p>

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 137/2020, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.10.2020
Suma ohodnotenia:	8.200,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	6.150,00 EUR
Minimálne prihodenie:	300,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	1.500,00 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 1262020. 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.

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 1262020 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. 10.11.2020 o 10:00 hod. 2. 24.11.2020 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, 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:	<ol style="list-style-type: none">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:	<ol style="list-style-type: none">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. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky


Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 3.11.2020

Pečiatka:

Podpis: 

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
Splnomocnenc, U9, a.s.

	U9, a.s., Zelnárska 6 821 08 Bratislava
	OS Bratislava I., odd. Sa v. 3070/B IČO:35849703 DIČ:2021706236 IČ DPH:SK2021706280

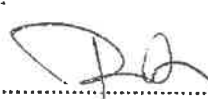
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

23. OKT. 2020

Pečiatka:

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

Podpis: 

Ing. Dionýz Földes
Funkcia: riaditeľ odboru Manažment rizikových
pohľadávok, VÚB, a.s.

Podpis: 

Mgr. Marek Jakab
Funkcia: vedúci oddelenia Správa a vymáhanie
rizikových pohľadávok, VÚB, a.s.



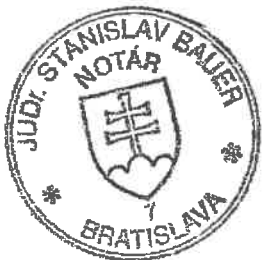


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Dionýz Földes, dátum narodenia [redacted], r.č. [redacted], bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 797254/2020.

Bratislava dňa 23.10.2020



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

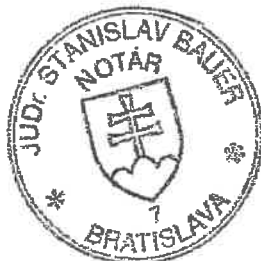


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Mgr. Marek Jakab, dátum narodenia [redacted], r.č. [redacted], bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 797255/2020.

Bratislava dňa 23.10.2020



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

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

