



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.133/2023

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

B.

Miesto konania dražby:	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra - Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge "
Dátum konania dražby:	19.12.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 6708, Okresným úradom Šafa - katastrálny odbor, okres Šafa, obec Močenok, katastrálne územie Močenok a to:</p> <p>Pozemky- parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 6919 / 594 o výmere 282 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 6919 / 603 o výmere 205 m², druh pozemku: orná pôda, • parc. č. 6919 / 642 o výmere 169 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, * Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2075 evidovanej na pozemku parcelné číslo 6919/642 • parc. č. 6919 / 679 o výmere 44 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, * Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 6919/679 <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavba so súp. č. 2075, na parc. č. 6919 / 642, popis stavby: Rodinný dom • stavba bez súp. č., na parc. č. 6919 / 679, popis stavby: garáž <p>Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot od ulice s bránkou a bránou plot v záhrade, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačná revízná šachta, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, terasa – spevnená plocha, bazén a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stoji a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>RD s. č. 2075 na p.č. 6919/642</p> <p>Rodinný dom súpisné číslo 2075 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 6919/642 v obci Močenok, postavený bol v roku 2016, dom je jednopodlažný, nepodpivničený, bungalovovou typu, pozostáva zo vstupu, zádveria, technickej miestnosti, WC, kuchyne, obývacej izby s jedálňou, štyroch izieb, kotolne, kúpeľne, chodby a terasy prístupnej z obývacej izby.</p> <p>Dom je napojený na obecnú sieť vodovodu cez vodomernú šachtu, kanalizácie s revíznou šachtou, elektro a plynu, úžitková voda je čerpaná ponorným čerpadlom z vŕtanej studne, základy tvoria pásy z monolitického železobetónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je z debniacich tvárnic, steny sú murované z pórobetónových tvárnic typ Ytong, strecha valbová, krov drevený, krytinu tvorí pálená škridla Tondach, klampiarske konštrukcie strechy sú plastové, ostatné klampiarske prvky sú z pozinkovaného farbeného plechu, strop je drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhľadom, vonkajšie omietky sú zo silikátovej omietky Terranova na tepelnej izolácii, vnútorné omietky sú hladké vápenné, nášľapné vrstvy podláh v obytných miestnostiach sú laminátové podlahoviny, v kúpeľni, samostatnom WC a technickej miestnosti je keramická dlažba, okná sú plastové s izolačným trojsklom a vnútornými hliníkovými žalúziami, vonkajšie vstupné dvere sú plastové plné, na terasu plastové s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú rámové, osadené do obložkových drevených zárubní, kúrenie je ústredné teplovodné s oceľovými radiátormi, zdrojom vykurovania je plynový kotol JUNKERS umiestneným v technickej miestnosti, v čase obhliadky nefunkčný z dôvodu poruchy, zásobník na ohrev teplej úžitkovej vody je alternatívne napojený na kotol ÚK aj na elektrický rozvod, v obývacej izbe je trojzložkový kornín s kozubom s uzatvoreným ohniskom s vyhrievacou vložkou, v dome je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, rozvodná skrinka s automatickými ističmi je umiestnená v predsieni pri vstupných dverách, vyhotovený je bleskozvod, vybudované sú rozvody vody, kanalizácie a plynu, v izbách sú vstavané skrine, v kuchyni je kútová kuchynská linka s keramickým drezom, so zabudovanou plynovou varnou doskou a elektrickou pečiacou rúrou, nerezovým digestorom, vstavanou umývačkou riadu a chladničkou, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom, v samostatnej miestnosti WC je kombizáchod, v kúpeľni je jednoduchá plastová vaňa, sprchovací kút, umývadlo v toaletnej skrínke, kombizáchod a rebríkový radiátor.</p> <p>Oplotenie od ulice má betónové základy, murovanú podmurovku, výplň je z drevených dosiek na rámoch, súčasťou oplotenia sú drevené vrátka a drevené vráta s elektrickým pohonom na diaľkové ovládanie, v záhrade je plot zo strojového pletiva na zabetónovaných oceľových stĺpikoch.</p> <p>Garáž bez s.č. na p.č. 6919/679</p> <p>V zadnej časti pozemku je umiestnená garáž bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo 6919/679, ide o jednopodlažný murovaný objekt s valbovou strechou, základy tvoria pásy a podmurovka z debniacich betónových tvárnic, steny sú murované z pórobetónových tvárnic typ Ytong, strecha valbová, krov drevený, krytinu tvorí pálená škridla, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného farbeného plechu, strop je keramický typ Porotherm s rovným podhľadom, vonkajšie omietky sú silikátové, vnútorné omietky sú z vápenej stierky, podlahy sú betónové s cementovým poterom, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné bočné dvere sú plastové plné, vráta sú na elektrický pohon s diaľkovým ovládaním, vyhotovený je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie s rozvodnou skrinkou s automatickými ističmi.</p> <p>Príslušenstvo: Plot od ulice s bránkou a bránou Dĺžka plotu: 19 m</p>
------------------------------------	--

Plot v záhrade
Dĺžka plotu: 59 m

Studňa
Vŕtaná, hĺbka 5 m

Vodovodná prípojka
Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Vodomerná šachta
betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia

Kanalizačná prípojka
Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Kanalizačná revízna šachta
Murovaná - hĺbka 2,0 m

Elektrická prípojka
kábelová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm

Plynová prípojka
Prípojka plynu DN 25 mm

Spevnené plochy
Betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. Betón

Terasa – spevnená plocha
Z keramickej dlažby - kladené do betónu

Bazén
Tesne za rodinným domom je vybudovaný betónový záhradný bazén s bazénovou fóliou, biofiltráciou a solárnym ohrevom.

Pozemky:
Pozemky parcelné číslo 6919/594, 6919/642, 6919/679 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 6919/603 je zaradený v katastri nehnuteľností ako orná pôda. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Močenok v rovnomennom katastrálnom území. Obec Močenok má podľa údajov z internetovej stránky cca 4.311 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod, rozvod plynu a optický kábel T-Com. Pozemky sú rovinaté.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>LV č. 6708: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. c.: 001/350866/19-001/000 podľa c. V- 1848/2019 zo dňa 04.09.2019 v celosti na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným číslom 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 6919/594,6919/603, 6919/642, 6919/679, 1/1 - c.z. 477/2019.</p> <p>Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti c.: 1902/2021/ZZ podľa c. V-2870/2021 zo dňa 07.01.2022 v podiele 1/1 na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným číslom 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679, 1/1 - c.z. 7/22.</p> <p>Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti c.: 1414/2022/ZZ podľa c. V-1802/2022 zo dňa 09.08.2022 v podiele 1/1 na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným číslom 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679, 1/1 - c.z. 546/22.</p> <p>Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, ICO:31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti c.: 2269/2022/ZZ podľa c. V-42/2023 zo dňa 13.02.2023 na stavby rodinný dom so súpisným číslom 2075 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/642, garáž bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 6919/679, rodinný dom so súpisným</p>
--	---

<p>číslo 40 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1/1 a na pozemky registra C KN parcelné čísla 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679 - c.z. 103/23.</p> <p>Exekútorský úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezrucova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva c. 288EX 466/23 - 67 zo dňa 12.07.2023 v prospech TOBYK, s.r.o., Stará Vajnorská cesta 37/37, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, ICO: 36726711 na pozemky registra C KN parcelné číslo 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679, na stavby rodinný dom so súpisným číslom 40 na parcele číslo 1/1, rodinný dom so súpisným číslom 2075 na parcele číslo 6919/642 a garáž na parcele číslo 619/679 na podiel 1/1 Velcický Štefan r. Velcický [*11.10.1984] - Z-1442/2023 - c.z. 338/2023.</p> <p>Exekútorský úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezrucova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz c. 288EX 491/23-63 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 21.07.2023 v prospech WOODCOTE GROUP a.s., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, ICO: 31364951, k pozemkom registra C KN parcelné číslo 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679 a k stavbám rodinný dom so súpisným číslom 40 na parcele číslo 1/1, rodinný dom so súpisným číslom 2075 na parcele číslo 6919/642, garáž bez súpisného čísla na parcele číslo 6919/679 na podiel 1/1 - Z-1524/2023 - c.z. 360/2023.</p> <p>Exekútorský úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezrucova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva c. 288EX 590/23-77 zo dňa 6.9.2023 v prospech TEBAU, spol. s.r.o., Bojnická 18/C, 831 04 Bratislava-Raca, ICO: 31371337 na pozemky registra C KN parcelné číslo parcelné číslo 1/1, 6919/594, 6919/603, 6919/642, 6919/679 a k stavbám rodinný dom so súpisným číslom 40 na parcele číslo 1/1, rodinný dom so súpisným číslom 2075 na parcele číslo 6919/642, garáž bez súpisného čísla na parcele číslo 6919/679 na podiel 1/1 Velcický Štefan r. Velcický [*11.10.1984] - Z-1790/2023 - c.z. 417/23.</p>

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 27/2023 zo dňa 23.10.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	198.000,- € (slovom: stodeväťdesiatosem tisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	198.000,- € (slovom: stodeväťdesiatosem tisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	30.000,- € (slovom: tridsať tisíc 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 1332023. 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 1332023 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 30.11.2023 o 10:00 hod. 2. termín 13.12.2023 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 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 prídeľahov. 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 14.11.2023

Pečiatka:

Podpis:.....

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.

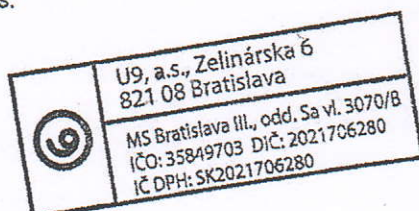
Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 14.11.2023 VÚB, a.s.

Pečiatka:

Podpis:.....

Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia 077003, VÚB, a. s.



Podpis:.....

JUDr. Jela Zakarovská
Funkcia: právnik senior odboru 0770, VÚB, a. s.

