



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. 125/2023

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 opakovanej 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:	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina "Lordský salónik"
Dátum konania dražby:	14.11.2023
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č.1539, katastrálne územie Sučany, obec Sučany, okres Martin , Okresný úrad Martin– katastrálny odbor, a to:</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none">• parcelné číslo: 4551/6 o výmere 115 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,• parcelné číslo: 4551/10 o výmere 693 m², druh pozemku: Ostatná plocha, <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súpisné číslo 1240 na parcele reg. „C“ č.4551/6, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot odd. pozemok v čele pozemku, plot oddeľujúci pozemok z ľavej strany od suseda časť 1 a časť 2, prípojka elektriny, kanalizačná spašková prípojka, kanalizačná prípojka dažďová, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta, spevnené plochy zo zlomkového mramoru, betónové lemy z tvaroviek vedľa spev. plôch, spevnená plocha zo zatrávňovacích tvárnic.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel: 3/4</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<p><i>Žnalec pri vyhotovení znaleckého posudku vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil staršie znalecké posudky, č. 18/2023, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, č. 144/2022, ktorý vypracoval Ing. František Hlaváč, č. 76/2021, vypracoval Ing. Anton Martvoň a č. 75/2021 vypracoval Ing. František Hlaváč.</i></p> <p>Rodinný dom súp. č. 1240 Ide o rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami a s vytvoreným čiastočným podkrovím postavený na parc. č. 4551/6.</p> <p><u>Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je nasledovné:</u></p> <p>1.NP – suterén - dispozične pozostáva z predsiene, garáže, kotle, kúpeľne, komory-chodby so schodiskom, kuchyne a obývacej izby.</p> <p>2.NP – prízemie - dispozične pozostáva z priestoru schodiska, chodby, komory, kuchyne, ob. izby ako i ďalších dvoch izieb, 2-och balkónov, šatníka a kúpeľne.</p> <p>2.NP – prízemie - dispozične pozostáva z priestoru schodiska, chodby, komory, kuchyne, ob. izby ako i ďalších dvoch izieb, 2-och balkónov, šatníka a kúpeľne.</p> <p>3.NP - podkrovie - dispozične pozostáva z priestoru schodiska, chodby, komory, kuchyne, ob. izby ako i ďalších dvoch izieb, 2-och balkónov, šatníka a kúpeľne.</p> <p><u>Technické riešenie:</u></p> <p>1. Nadzemné podlažie Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou Podmurovka - nepodpivničené do 50 cm s povrchovou úpravou na báze umelých hmôt; Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm - nameraná hrúbka 54cm i so zateplením; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky); Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic; Strecha - krovy - väznicové sedlové, pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach) a pod.; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty; Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - u vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové;</p>
--	--

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby;
Vybavenie kuchýň - 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 kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové 2x; záchod - splachovací bez umývadla 1x;
Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové s presklením a s hlin. olištovaním; kozub - s vyhrievacou vložkou;
Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné ako prevažujúce - sú však kombinované i vykurovacie plechové telesá; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na elektrinu; - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá;
Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním;
Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie - 2x;
Kozub 1 ks s napojením na rozvody ÚK;
Balkón 1 ks do 5 m²;
Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - 2x;

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm - nameraná hrúbka obvodového muriva je 52 cm i so zateplením; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky);
Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické;
Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic;
Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plš'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - u vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene);
Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové;
Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - mozaikové parkety v ob. izbe a potom už iba veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - v špajzi je zlomkový mramor ako i u balkónov;
Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1 ks; - pákové nerezové 1 ks; záchod - splachovací bez umývadla 1 ks;
Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné uvažujem - sú však osadené i plechové radiátory;
Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie - 1 x;
Balkón 1 ks nad 5 m²;
Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná;

1. Podkrovie

1. Podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm - nameraná hrúbka 42 cm i so zateplením; deliace konštrukcie tehlové priečkovky;
Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové - podbitie krovnej konštrukcie alebo drevených stropov s palubovkou;
Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plš'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - u vane
Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové;

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety mozaikové, prevažujú však, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby;

Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla;

Ostatné vybavenie - vstavané skrine uvažujem 2 ks;

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné uvažujem avšak je i v kombinácii s plechovými radiátormi;

Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie - 2x;

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná;

Príslušenstvo:

Plot odd. pozemok v čele pozemku

Plot situovaný v čele pozemku zhotovený na bet. základoch i s podmurouvkou s vrchnou konštrukciou s vytvoreným stĺporadím medzi ktorými sú uchytené kovové vložky so zvislou hliníkovou výplňou vytvárajúce latovanie. Celková dĺžka plotu je 19,0 m a s výškou výplne 0,75 m. Pohľadová plocha výplne je potom 14,25 m². Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie so zvislými hliníkovými doskami vytvárajúce latovanie. Vek plotu určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 55 rokov.

Plot odd. pozemok z ľavej strany od suseda časť 1.

Plot situovaný z ľavej bočnej strany od suseda s ozn. ako časť 1. Plot je konštrukčne zhotovený z kovových stĺpikov v zemi uchytených s obetonovaním a z prichyteného drôteného pletiva. Celková dĺžka plotu je 32,0 m a s výškou výplne 1,50 m. Pohľadová plocha výplne je potom 48 m². Vek plotu určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 40 rokov.

Plot odd. pozemok z ľavej strany od suseda časť 2.

Plot situovaný v ľavej strane pozemku s ozn. ako časť 2, zhotovený na bet. základoch bez podmurovky a vrchnej časti murovanej z bielych tehál so stĺporadím na 30 cm. Celková dĺžka plotu je 3,30 m a s výškou výplne 1,50 m. Pohľadová plocha výplne je potom 4,95 m². Vek plotu určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 50 rokov.

Prípojka elektriny do stavby RD časť 1

Káblová prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 17 m zo stĺpa verejného rozvodu vedúca na stĺp osadený na pozemku v predzáhradke. Vek prípojky určuje znalec na 16 rokov a životnosť stanovuje na 50 rokov.

Prípojka elektriny do stavby RD časť 2

Zerná káblová prípojka elektriny na 380 V s dĺžkou 32 m vedúca zo stĺpa v predzáhradke až do merania osadeného pri vstupe do stavby RD. Vek prípojky určuje znalec na 16 rokov a životnosť stanovuje na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka splašková

Kanalizačná prípojka s odhadovanou dĺžkou 20 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm vedúca predzáhradkou s pravdepodobným výstupom v čele domu s bodom napojenia do verejnej stoky so vzdialenosťou 3 m od čelného oplotenia. Vek prípojky určuje znalec na 16 rokov a životnosť stanovuje na 80 rokov.

Kanalizačná prípojka dažďová

Kanalizačná prípojka dažďová s nameranou dĺžkou 10,50 m z PVC potrubia s priemerom 110 mm s umiestnením v čele stavby RD pospájaním z dvoch zvodových rúr s napojením na rozvod, splaškovej kanalizačnej stoky. Vek prípojky určuje znalec na 16 rokov a životnosť stanovuje na 60 rokov.

Prípojka vody z verejného rozvodu

Prípojka vody z verejného rozvodu s nameranou ako i odhadovanou dĺžkou 38 m vedúca cez predzáhradku a následne so vstupom do stavby RD z bočnej do kotolne. Bod napojenia vo verejnom priestranstve je 5 m od čelného oplotenia. Vek prípojky určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 50 rokov.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta s vyp. kubatúrou 0,88 m³. o.p. zhotovená z kruhových skruží s umiestnením v predzáhradke RD. Vek šachty určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 50 rokov.

Spevnené plochy zo zlomkového mramoru

Spevnené plochy zhotoveného zo zlomkového mramoru ktorý vzniká ako odpad pri jeho výrobe s uložením do betónu s vyp. plochou 69,98 m². Vek spevnenej plochy určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 40 rokov.

	<p>Bet. lemy z tvaroviek vedľa spev. plôch Lemy vedľa spev. plôch zhotovené z betónových a tvaroviek s dĺžkou 22,50 m. Vek lemov určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 50 rokov.</p> <p>Spevnená plocha zo zatravnovacích tvárník Lemy vedľa spev. plôch zhotovené z bet. prefa tvaroviek s dĺžkou 22,50 m. Vek lemov určuje znalec na 34 rokov a životnosť stanovuje na 50 rokov.</p> <p>Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v intraviláne obce Sučany v bežnej zástavbe rodinných domov. V predmetnej lokalite sú vybudované všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie. Na pozemky ju postavená stavba rodinného domu.</p>
--	--

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>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.</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31320155, rodinný dom súp.č. 1240 na parc.C KN č. 4551/6, pozemky parc.C KN č. 4551/6, 4551/10, -V 1827/2008 zo dňa 17.04.2008-209/08</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31320155, rod.dom súp.č. 1240 na parc.č. 4551/6, pozemky parc.C KN č. 4551/6, 4551/10, -V 2915/2008-309/08</p> <p>Exekučné záložné právo na základe exekuč. príkazu č. 138EX 859/21 (súd. exekútor František Radzo, Ex.úrad Dolný Kubín) na pozemky C-KN parc.č. 4551/6, 4551/10, Rodinný dom súpis. č. 1240 na C-KN parc.č. 4551/6 v podieloch 1/4 a 1/2 - Z 1619/2022, zápis vykonaný dňa 01.04.2022 - vz 251/22;</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 46/2023, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.09.2023
Suma ohodnotenia:	120.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	120.000,00 EUR
Mínimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 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 1252023. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 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.

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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

00.000.000