

Dražba nehnuteľností v obci Trnovec nad Váhom v katastrálnom území Trnovec nad Váhom

Katastrálne
územie:
**Trnovec
nad
Váhom**
Obec:
**Trnovec
nad
Váhom**

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
N/A

04.04.2025

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 23/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Mikado, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra, salónik „Executive Lounge“	
D.	Dátum konania dražby	04. 04. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:40 hod.	
F.	Kolo dražby	druhá dražba	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY A:

Základná špecifikácia:

Číslo LV: 1828	Okres: Šaľa Obec: Trnovec nad Váhom Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM	Okresný úrad - katastrálny odbor: Šaľa
--------------------------	---	---

Byt - spoluvlastnícky podiel 1/1

Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (popis stavby - rod.dom s 2 byt.jed.):	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:
Bytový dom / Byt, číslo: 1, vchod: 1, prízemie	433	407/28	8330/21011

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 407/28 pod stavbou s.č. 433 je evidovaný na liste vlastníctva č. 665.

a

PREDMET DRAŽBY B:

Základná špecifikácia:

Číslo LV: 1828	Okres: Šaľa Obec: Trnovec nad Váhom Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM	Okresný úrad - katastrálny odbor: Šaľa
--------------------------	---	---

Byt - spoluvlastnícky podiel 1/1

Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (popis stavby - rod.dom s 2 byt. jed.):	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:
Bytový dom / Byt, číslo: 2, vchod: 2, 1.p.	433	407/28	12681/21011

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 407/28 pod stavbou s.č. 433 je evidovaný na liste vlastníctva č. 665.

a

PREDMET DRAŽBY C:

Základná špecifikácia:

Číslo LV: 665	Okres: Šaľa Obec: Trnovec nad Váhom Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM	Okresný úrad - katastrálny odbor: Šaľa
-------------------------	---	---

Pozemky parc. reg. „C“: spoluvlastnícky podiel 1/1

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
407/4	záhrada	218	
407/28	zastavaná plocha a nádvorie	652	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 433 evidovanej na pozemku parcelné číslo 407/28 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1828.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

H. | Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 21/2024 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. 290/2009 a 291/2009 zo dňa 11.10.2009, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan Ondrejka z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súpisné číslo 433 s dvomi bytmi sa nachádza na pozemku parcelné číslo 407/28 v obci Trnovec nad Váhom, k. ú. Trnovec nad Váhom.

- Základy tvoria betónové pásy, steny sú murované zo siporexových tvárnic a z plnej pálenej tehly, strecha má zložitú konštrukciu, krov drevený, krytina je z kanadského šindľa, oplechovanie strechy, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, fasáda je opatrená baumitovou omietkou, stropné konštrukcie prvého nadzemného podlažia sú z keramických tvaroviek, v podkroví sú stropy z drevených trámov s podhl'adom zo sadrokartónu.

Byt č. 1 má hlavný vstup do bytu v prvom nadzemnom podlaží po vonkajších predložených oblúkových schodoch s obkladom z keramickej dlažby, byt má vstupnú halu, tri izby, malú halu pri izbách, kuchyňu, kúpeľňu, WC a kotoľňu. Vchodové dvere sú plastové s čiastočným presklením, interiérové sú drevené rámové aj hladké, okná sú drevené zdvojené masívne, omietky stien sú vápenné hladké stierkové, podlahy v obytných miestnostiach sú z bukových parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, kuchyňa je so štandardným vybavením, osadený je smaltovaný drez, obklad linky je štandardný, plynový sporák s rúrou je v miestnosti s kotlom ÚK, kúpeľňa má vaňu aj sprchový kút so sprchovou batériou a umývadlo s batériou, v miestnosti WC je kombizáchod, celá kúpeľňa je obložená štandardným keramickým obkladom, podlaha je z keramickej dlažby, byt je napojený na centrálny zdroj tepla, v byte sú osadené radiátory, teplá voda je privedená do kúpeľne a do kuchyne ku kuchynskému drezu, do domu je zavedená televízna prípojka, plynová prípojka a telefón sú

zavedené štandardne, elektrická inštalácia v byte je medená s ističovou skriňou, byt nemá samostatné meranie vody, plynu, tepla ani elektrickej energie.

Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu č. 1 je 83,31 m².

Byt č. 2 má hlavný vstup do bytu z bočnej strany prvého nadzemného podlažia po vonkajších predložených schodoch s obkladom z keramickej dlažby a so zábradliami, byt sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží a v podkroví, v byte je dispozične na prvom nadzemnom podlaží vstupné zádverie, zádverie so železobetónovým schodiskom s drevenými stupnicami do podkrovia a jedna izba, v podkroví je dispozične obývacia izba s kuchynskou časťou, dve izby, kúpeľňa s WC a malá strešná terasa. Vchodové dvere sú plastové s drobným presklením, interiérové dvere sú drevené masívne nadštandardné, okná plastové a strešné, vnútorné omietky stien sú vápenné hladké stierkové, podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, kuchyňa je s nadštandardným vybavením, osadená je umývačka riadu, mraznička, chladnička, nerezový drez, plynový sporák so vstavanou rúrou a s digestorom, obklad linky je nadštandardný, kúpeľňa má rohová vanu s pákovou sprchovou batériou, sprchový kút a umývadlo s pákovými batériami, v kúpeľni je WC kombi misa, celá kúpeľňa je obložená nadštandardným keramickým obkladom, podlaha je z keramickej dlažby, byt je napojený na centrálny zdroj tepla, v byte sú osadené radiátory, teplá voda je privedená do kúpeľne a do kuchyne ku kuchynskému drezu, zavedená je televízna prípojka, štandardne je zavedená plynová prípojka a telefón, elektrická inštalácia v byte je medená s ističovou skriňou, byt nemá samostatné meranie vody, plynu, tepla a elektrickej energie.

Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu č. 2 je 124,31 m²

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanom území obce Trnovec nad Váhom, k. ú. Trnovec nad Váhom. V mieste, kde sa nachádzajú je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Rodinný dom bol postavený v roku 1960 s jednou bytovou jednotkou, v roku 2002 bolo rekonštrukciou prvého nadzemného podlažia a nadstavbou vybudované obytné podkrovie s druhou bytovou jednotkou. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, umiestnené sú v ňom dve bytové jednotky so samostatnými vchodmi v prvom nadzemnom podlaží. Podľa názoru znalca sa jedná o priemerne byty.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinaté.

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
-----------	---

Na LV č. 1828 k Predmetu dražby „A“

Por. č. 1

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 1/0./1.

Por. č. 4

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 1/0./1 - č.z. 273/09.

Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 68EX 46411/23 zo dňa 22.11.2024 v prospech Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava II, IČO: 48191515, na podiel 1/2 na byte č. 1/0./1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu povinnej Ing. Simona Mandáková rod. Mandáková [*13.07.1987] - Oznámenie o zmene súdneho exekútora na základe dekrétu o určení nástupcu súdneho exekútora zo dňa 18.10.2023 - Z-2526/2024 - č.z. 17/2024. (Pôvodne 313EX 80288/18, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-1168/2019 - č.z. 178/19).

Exekútorský úrad Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM - súdny exekútor, Pionierska 1, 934 05 Levice - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306 EX 1017/23 zo dňa 31.07.2024 v prospech KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové - ČR, na spoluvlastnícky podiel 1/2 Mandáková Simona r. Mandáková [*13.07.1987] na byt číslo 1, prízemie, vchod 1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - Z-1634/2024 - č.z. 167/2024.

Por. č. 1,4

Vecné bremeno in personam spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Yvette Mandák r. Emberová [*07.07.1963] k bytu č. 1, prízemie, vchod 1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 k spoločným častiam a zariadeniam rodinného domu s 2 bytovými jednotkami s.č. 433 na pozemku registra C KN parcelné číslo 407/28, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1333/2024, č.z. 236/2024

(K vyššie uvedenému zriadenému vecnému bremenu na LV 1828 - zmysle ustanovenia § 30 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)

Na LV č. 1828 k Predmetu dražby „B“

Por. č. 3

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 2/I./2.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 818/2018 zo dňa 05.06.2020 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, na spoluvlastnícky podiel 1/1 v BSM na byte č. 2/I./2 a na spoluvlastnícky podiel 12681/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu povinnej Yvette Mandák r. Emberová [*07.07.1963]- Z-1310/2020 - č.z. 183/2020.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného

záložného práva č. 394EX 609/23 zo dňa 18.12.2023 v prospech magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO: 48242373, na byt číslo 2, 1. poschodie, vchod 2 na podiel 1/1 v BSM Iveta Mandáková r. Emberová [*07.07.1963] - Z-1406/2024 - č.z. 140/2024.

Na LV č. 665 k Predmetu dražby „C“

Por. č. 3,4,5

Zriadenie vecného bremena užívania p.č. 407/28 v celosti v prospech Pavla Mandáka ([* 11.2.1965]) a Ivety rod. Emberovej ([* 7.7.1963]) podľa č. V 1304/99 z 25.1.2000

(K vyššie uvedenému zriadenému vecnému bremenu na LV 665 - zmysle ustanovenia § 30 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009. - č.zm. 273/09

Por. č. 3

Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát, Obchodná 7, 811 06 Bratislava - Exekučný príkaz EX 4809/2015 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 08.12.2015 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Ivety Mandákovvej rod. Emberová [07.07.1963] - Z 2851/2015

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 818/2018 zo dňa 05.06.2020 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4, 407/28 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Yvette Mandák r. Emberová [*07.07.1963] - Z-1310/2020 - č.z. 183/2020.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 609/23 zo dňa 18.12.2023 v prospech magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO: 48242373, na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4, 407/28 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Iveta Mandáková r. Emberová [*07.07.1963] - Z-1406/2024 - č.z. 140/2024

Por. č. 5

Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 68EX 46411/23 zo dňa 22.11.2024 v prospech Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava II, IČO: 48191515 na pozemok registra C KN parcelné číslo 407/4 na spoluvlastnícky podiel 1/4 povinnej Ing. Simona Mandáková rod. Mandáková [*13.07.1987] - Oznámenie o zmene súdneho exekútora na základe dekrétu o určení nástupcu súdneho exekútora zo dňa

18.10.2023 - Z-2526/2024 - č.z. 17/2024. (Pôvodne 313EX 80288/18, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-1168/2019 - č.z. 178/19).

Exekútorský úrad Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM - súdny exekútor, Pionierska 1, 934 05 Levice - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306 EX 1017/23 zo dňa 31.07.2024 v prospech KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové - ČR, na spoluvlastnícky podiel 1/4 Mandáková Simona r. Mandáková [*13.07.1987] na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4 a 407/28 - Z1634/2024 - č.z. 167/2024.

Iné údaje na LV č. 1828

Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

1. V prípade, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

U.	Označenie licitátorov	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová
II.	Sídlo/bydlisko	

a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxx	
b) Orientačné/súpisné číslo		xxx	
c) Názov obce		xxx	d) PSČ xxx
e) Štát		xxx	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	
		11.11.1111	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2024, ktorý vypracoval Ing. arch. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.09.2024 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 149.000,- EUR