



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. 96/2022

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 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:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	24.08.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nasledovných nehnuteľností: evidované na liste vlastníctva č. 3210, katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava - Dúbravka, okres Bratislava IV, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: Stavby: • súpisné číslo 1827 na parcele reg. „C“ č. 2278, druh stavby: Bytový dom/Byt, číslo: 13, vchod: Hanulova 1, 1p. <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 227 pod stavbou 1827 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4724.</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 6443/424950</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt č. 13 Byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu. Dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, samostatné WC, šatník a pivnica o výmere 2,28 m². Byt prešiel rekonštrukciou v roku 2014 - výmena okien, dverí, podláh, keramický obklad v kuchyni. Okná plastové s vnútornými žalúziami, interiérové dvere plné, presklené osadené v drevených zárubniach, vstupné dvere bezpečnostné, na chodbe osadená vstavaná skriňa. Podlaha v obytných miestnostiach veľkoplošná laminátová, v ostatných častiach bytu je podlaha z keramickej dlažby. Povrchová úprava stien vápenno cementová omietka s náterom. V kúpeľni, samostatnom WC a v kuchyni obloženie stien keramických obkladom. Vykurovanie je ústredné z centrálneho zdroja kotolne - výmenníkovej stanice, osadené liatinové rebrové a oceleové radiátory. Rozvod silnoprúdu, rozvod telefónnej linky a televízneho signálu. Prípojky vody, kanalizácie a plynu do bytov sú napojené na spoločný zvislý rozvod. Rozvod teplej a studenej vody je z centrálneho zdroja. Vybavenie kuchyne - nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 2,25 bm so zabudovanými spotrebičmi, plynový sporák s rúrou, drez s pákovou batériou, digestor, nad kuchynskou doskou keramický obklad. Vybavenie kúpeľne - nachádza sa tu plechová vaňa s pákovou batériou, nebolo osadené umývadlo. V samostatnom WC osadené WC kombi. Bytový dom Bytový dom sa nachádza v k.ú. Dúbravka v Bratislave na Hanulovej ulici. Ide o samostatne stojací objekt, ktorý je osadený v svahovitom teréne. Pozostáva z 13 NP a 1 PP, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice prislúchajúce bytu. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. V bytovom dome je 66 bytových jednotiek. Vstup do bytového domu je zo západnej strany. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1972 a je po rekonštrukciách, ktoré boli prevedené v rokoch 2012, 2014 a 2019. Založený je na základových pätkách a pásoch s vodorovnou izoláciou, nosné a obvodové steny z celoplošných neunifikovaných stenových panelov, obvodový plášť so zatepľovacím systémom. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Zastrešenie je plochou strechou s tepelnou izoláciou a strešnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodište je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou liate terazzo, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú podlahu z betónovej dlažby. Vnútorné povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno-cementové hladké, plastové okná, vstupná brána plastová opatrená elektrickým vrátnikom, nachádzajú sa tu výťahy. Bytový dom má ústredné teplovodné vykurovanie z centrálnej výmenníkovej stanice. Budova je istená bleskozvodom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Lokalita sa považuje za zastavanú časť obce s veľmi dobrou občianskou vybavenosťou. S prevodom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu.
--	---

	Spoločné časti domu predstavujú základy domu, strechu, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, pracovňa, sušiareň, kočíkareň, rozvádzače ÚK, inštalácie prípojky ako zdravotníctva, elektro, plyn, voda, kanalizácia, spoločné televízne rozvody a rozvody telefónu, bleskozvod a uzávery vody a plynu, osvetlenie spoločných častí domu, spoločné prízemné priestory.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce 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. Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155 na byt č.13, 1.p., Hanulova 1, podľa V 17391/07 zo dňa 23.11.2007 Rozhodnutie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva v prospech Hlavného mesta SR BA na byt č.13 na 1.p., vchod Hanulova 1 podľa rozhod. č.1/15/228618-22/28/866183 vykonateľné dňa 29.10.2015, P-2791/15, Vz-9634/15. Rozhodnutie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva v prospech Hlavného mesta SR BA na byt č.13 na 1.p., vchod Hanulova 1 podľa rozhod. č.1/15/228618-22/28/866183 vykonateľné dňa 29.10.2015, právoplatné dňa 30.11.2015, Z-21466/15. Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na byt č.13, 1.p., Hanulova 1, podľa rozhodnutia 102235195/2017 zo dňa 23.10.2017, Z-21683/2017.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 138/2022, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmochovníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.06.2022
Suma ohodnotenia:	176.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	176.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	3.000,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- 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 962022. 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:	Vydraziteľ 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 962022 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. 08.08.2022 o 09:00 hod. 2. 18.08.2022 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 605, 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 vydraziteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydraziteľom 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 vydraziteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydraziteľovi 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 vydraziteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydraziteľa k predmetu dražby a vydraziteľ 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 vydraziteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydraziteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydraziteľ. 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 vydraziteľ. 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 vydraziteľovi 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
--	---

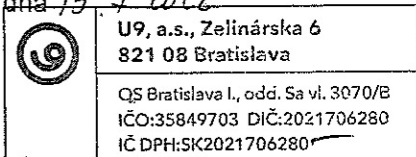
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, 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, PhD.
Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 15.7.2022

Pečiatka:



Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13.7.2022

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 00 Bratislava 25
077003/01

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s. ,

Podpis:

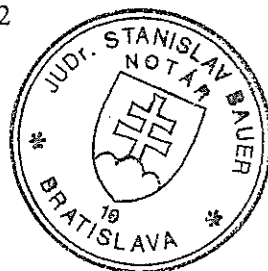
JUDr. Jela Zakarovská
Funkcia: právnik senior odboru Riadenie úverov,
VÚB, a.s.



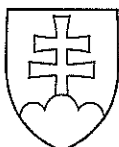
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 618780/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 13.07.2022



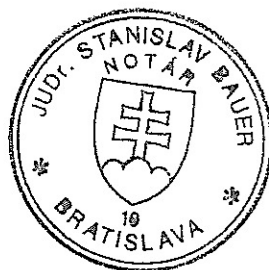
Mgr. Šimon Bauer
koncipient
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jela Zakarovská**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 618781/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 13.07.2022



Mgr. Šimon Bauer
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

