

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 236/2020

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 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:	Kultúrne a spoločenské stredisko (Dom kultúry), Františka Madvu 11, 971 01 Prievidza, miestnosť "2.14 Učebňa na II. NP"
Dátum konania dražby:	26.11.2020
Čas konania dražby:	14:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2616, katastrálne územie Topoľčany, Okresný úrad Topoľčany – katastrálny odbor, obec Topoľčany, okres Topoľčany a to: Stavby: • Byt č. 3 na 1.p., vchod A v bytovom dome 4b.j., súpisné číslo: 2055, popis stavby bytový dom 4 b.j., na parcele č. 3470 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 3470, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 379 m²: 1 /4. Príslušenstvo, ktoré nie je zapísané na LV: garáž Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Opis bytového domu: Bytový dom súp. č. 2055 v meste Topoľčany je samostatne stojaca stavba bez podpivničenia - t.j. bez podzemného podlažia. Stavba má celkom 3 nadzemné podlažia - jedno prízemie (sú v ňom umiestnené skladové priestory a garáže) a dve poschodia. Vo vchode sú umiestnené 4 byty, bez nebytových priestorov. Základy bytového domu sú betónové základové pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie sú murované hrúbky 30 cm z tvárnic, stropy sú betónové vystužené oceľou montované s rovným podhladom, schody betónové monolitické s povrchom z liateho terazza, strecha je jednoplášťová plochá zateplená, krytina z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, úplné strechy a z hliníkového plechu parapety. Vonkajšie úpravy povrchov sú v prízemí brizolitovou omietkou, v poschodiach umelá omietková zmes na tepelno-izolačnom plášti, vnútorné úpravy povrchov sú vápennými omietkami. Vstupné dvere sú plastové čiastočne presklené, garážové vráta plechové otváracie, okná plastové zdvojené v priestore spoločných častí, povrchy podláh terazzová dlažba. Elektroinštalácia je svetelná, ochrana poistkovými automatmi, na streche umiestnený bleskozvod, vyhotovený je rozvod studenej aj teplej vody z centrálneho zdroja z rúr oceľových pozinkovaných, rozvod plynu je vyhotovený. Vykurovanie stavby a príprava TUV je zabezpečovaná individuálne vlastníckmi jednotlivých bytov. Opis bytu: V byte sú vnútorné omietky vápenné hladké, vnútorné obklady sú vyhotovené v kuchyni, v kúpeľni a obklad samostatnej sprchy a WC. Dvere sú drevené plné aj čiastočne presklené fóliované, vstupné dvere bezpečnostné, povrchy podláh v obytných miestnostiach veľkoplošné parkety, ostatné podlahy z keramickej dlažby, vykurovanie ústredné plynovým kotlom umiestneným v komore, vykurovacie telesá oceľové panelové radiátory, prípojky studenej a teplej vody od stúpacích potrubí z pozinkovaných rúr, prípojky kanalizácie z kuchyne, kúpeľne a z WC do zvislých zvodov plastové, ohrev teplej vody centrálny vlastným plynovým kotlom, kuchynská linka s drezovým umývadlom silgranitovým s odkvapávacou plochou, vybavenie kuchyne indukčná varná doska, elektrická rúra, odsávač pár, umývačka riadu, hygienické zariadenia sú samostatná sprcha s polykarbonátovou zástenou, keramické umývadlo a splachovací záchod typ KOMBI bez umývadla, bytové jadro murované, vodovodné batérie 1 ks páková nerezová so sprchou a 2 ks páková nerezová. Okná v byte boli vymenené, v čase miestnej obhliadky plastové zdvojené. K bytu patrí garáž a pivnica umiestnené v prízemí, balkón a loggia. <u>Členenie bytu:</u> byt obsahuje tri obytné miestnosti, kuchyňu, kúpeľňu, WC, predsieň, chodbu a komoru. Súčasťou je aj garáž a pivnica v prízemí bytového domu, balkón a loggia. V byte bola vykonaná kompletná rekonštrukcia vnútorných priestorov, dispozičné úpravy neboli vykonané, technický stav bytu zodpovedá veku a vykonávanej údržbe. Spoločné časti domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodišťa, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie Spoločné zariadenia domu: STA, bleskozvod, vodovodné, elektrické, plynové a kanalizačné prípojky.
------------------------------------	--

	Bytový dom je zateplený, nevykazuje poruchy obvodového plášťa alebo strešnej krytiny, jedná sa o udržiavanú stavbu.
--	---

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: Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001/270322/16-001/000 na byt č. 3/I v 1/1 vchod A a podiel 1/4 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. 2055 a pozemku parc. C č. 3470 vlastník Mrázik Jozef v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na sumu podľa zmluvy zo dňa 27.10.2016 - V 3965/16 - 276/17;- R 1288/16 - 277/17;- zmena vlastníka podľa V 4356/16 - 278/17;
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 214/2020, ktorý vypracoval Ing. Miloslav Terlanda, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913536. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.09.2020
Suma ohodnotenia:	75.888,56 EUR

G.

Najnižšie podanie:	75.890,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 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 2362020 . 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 2362020 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. 02.11.2020 o 12:00 hod. 2. 23.11.2020 o 12:00 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; t 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 tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmet 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 prietahov. 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 iná 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.
--	--

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová, PhD.
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

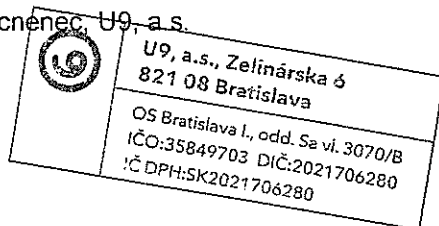
V Bratislave, dňa 20. 10. 2020

Pečiatka:

Podpis:

U9, a.s.

JUDr. Zuzana Škublová
Splnomocnenec U9, a.s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

14. OKT. 2020

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
90 Bratislava 25
011002/03

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár

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

Podpis:

Ing. Vladimír Horváth

Funkcia: vedúci oddelenia PCM, VÚB, a.s.

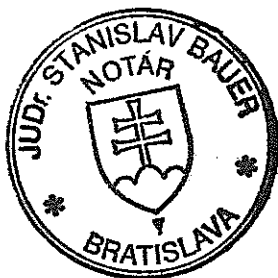


OSVEDČENIE

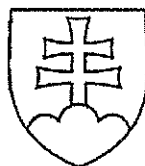
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Miroslav Chmelár**, 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 predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 765244/2020**.

Bratislava dňa 14.10.2020



.....
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

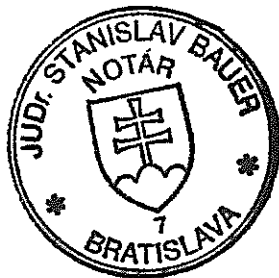


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Vladimír Horváth**, 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 predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 765245/2020**.

Bratislava dňa 14.10.2020



.....
Katarína Tihányiová
zamestnankyňa poverená notárom

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

