



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. 256/2020

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:	OTP Banka Slovensko, a.s.
Sídlo:	Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO:	31 318 916
Zapísaný:	Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 335/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	14.12.2020
Čas konania dražby:	15:40 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č.4972, katastrálne území Podunajské Biskupice, obec Bratislava a to: Stavby: Byt č. 11, 1. p., vchod Vetvárska 17, na Vetvárskej ulici v bytovom dome so súp. č.10124 popis stavby: Vetvárska 13,15,17, druh stavby: Obytný dom, postavený na parc. č. 1417 1418, 1419 Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 4682/100000 Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Jurajovi Talianovi riadne sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, teda z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zc Znaleckého posudku č. 401/2016, časť IV., ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Katarína Prokopčáková, CSc., a z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Byt č. 11, súp. č. 10124, k. ú. Podunajské Biskupice. Bytový dom ako celok je obdĺžnikového tvaru, tri vchody- Vetvárska 13, 15, 17, jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia. Bytový dom sa nachádza v mestskej časti Ružinov, miestna časť Podunajské Biskupice asi 12 km juhovýchodne od historického centra Bratislavy. Jedná sa o lokalitu s prevažne bytovými domami a stavbami občianskej vybavenosti. V pešej dostupnosti je dobrá občianska vybavenosť mestskej časti- miestny úrad, kostol, školy, základná obchodná sieť a služby. Dostupnosť do centra Bratislavy je 20-45 minút autom, v závislosti na dopravnej situácii, ktorá býva v čase špičiek spomalená. Dispozičné riešenie: Bytový dom má jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia. V podzemnom podlaží sa nachádzajú technické a skladové priestory, na 1. až 4. NP byty. Dom bol v čase ohliadky na základe vizuálneho zhodnotenia v dobrom technickom stave a udržiavaný, s upraveným okolím. Fasáda domu- kontaktný zatepľovací systém vr. ušľachtilej tenkovrstvovej omietky soklová časť tzv. mozaiková omietka. Výplne otvorov- plastové okná s izolačným zasklením, vstupné dvere do domu hliníkové, zasklené s izolačným dvojsklom, otvárané kľúčom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného alebo hliníkového plechu, bleskozvod. Schodisko železobetónové s povrchovou úpravou tzv. Terazzo, rovnako aj chodby + keramický soklík. Oceľové tyčové zábradlie s dreveným madlom. Povrchové úprava stien a stopov- hladká vápennocementová omietka a biele maľby, olejový náter do výšky asi 1200mm. Vstup do vchodu Vetvárska 17 je zo severovýchodnej strany po prístupových verenných spevnených plochách- chodníky pre peších a asfaltová cesta- ulica Vetvárska, a to na úrovni medzipodesty medzi podzemným a 1. nadzemným podlažím. V zádverí vstupu je schodisko vedúce na úroveň 1. NP. Dispozičné riešenie bytu: Byt č. 11 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Je vybavený kuchynskom linkou vrátane elektrospotrebičov, chladničkou, práčkou, TV prijímačom, vstavanou skriňou a
------------------------------------	--

kúpeľňou a WC. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, wc, pivnica. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva je 65,49, loggia je o výmere 2,90 m².

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU A BYTU

Popis bytu č. 11

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: rozvody vody, ústredného kúrenia a kanalizácie od stúpačiek, rozvody elektrickej inštalácie, vrátane poistiek pre byt, zariaďovacie predmety k rozvodom.

Spoločné časti:

Základy domu, strecha, chodby, povala, obvodové rúry, priečelia, schodištia, vchody, vstupy, zádveria, miestnosť pre UK, technické miestnosti, vodomerné miestnosti, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia:

Bleskozvody, výťahy, strojovne výťahov, pracovne, sušiarne, kočíkárne, STA, televízne a telefónne rozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky, a to i v prípadoch, ak sú umiestnené mimo domu ale slúžia výlučne domu, ktorom sa byt nachádza.

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemku podľa par.23 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
	Záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome podľa par.15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
	Vecné bremeno -Povinnosť strpieť existenciu technolog. zar. slúžiaceho na dodávku tepla a teplej úžitkovej vody v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov obyt. domu Vetvárska 19-23 a povinnosť sprístupniť správcovi, dodávateľovi tepla a teplej úžit. vody za účelom obsluhy, údržby a opráv, k odčítaniu spotreby vody a rekonštr. zariadenia.
Por. č. 18	
Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916 na byt č. 11/1.p., vchod Vetvárska 17, podľa V962/17 zo dňa 27.01.2017	

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 48/2020, ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.09.2020
	119.000,00 € (slovom: Jedenstodevättnásťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	119.000,00 € (slovom: Jedenstodevättnásťtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK31 5200 0000 0000 0928 3465 , vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 2562020 . 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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 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 v hotovosti alebo 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 SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 2562020 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.

Obhliadky predmetu dražby	1. 19.11.2020 o 13:30 hod. 2. 10.12.2020 o 13:30 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 001 763, Po-Pi 8:00 - 16:00. 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, 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 spíše 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 priesťahov. 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	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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
--	--

zpeky,
žobnej

stným

adne
účet
s. s
y; v
tom

tel.
02
ca

ca
n
a
u
c

dražbách

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 Okresnému úradu - katastrálny odbor, 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 10.11.2020

Pečiatka:

Podpis:

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 10.11.2020

Pečiatka:

Podpis:

Ing. Jana Bratová

Funkcia: riaditeľka odboru
Work Out & Monitoring
OTP Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

Ing. Mária Hudáková

Funkcia: poverený zamestnanec
odd. Retail Work Out
OTP Banka Slovensko, a.s.

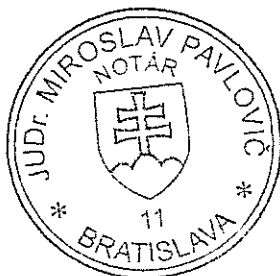


OSVEDČENIE

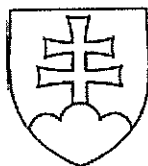
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jana Bratová**, 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 predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 843278/2020**.

Bratislava dňa 10.11.2020



[REDACTED]
Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Mária Hudáková**, 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 predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 843279/2020**.

Bratislava dňa 10.11.2020



[REDACTED]
Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

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

)
)

