



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. 71/2021

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:	Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce miestnosť "Kongresová sála"
Dátum konania dražby:	28.05.2021
Čas konania dražby:	09:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2546, katastrálne územie Budkovce, Okresný úrad Michalovce – katastrálny odbor, obec Budkovce, okres Michalovce to: Stavby: • Byt č. 1 na 1.p., vchod 1 bytového domu súpisné číslo 450, na parcele č. 2228/5 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. registra „C“ č. 2228/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 168 m²: 7438/44712 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Ján Kimák riadne sprístupnený na obhliadku, znalecký posudok č. 09/2021 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. 19/2008, ktorý vypracoval znalec Ing. Dušan Posypanka, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby. Bytový dom súp. č. 450, v ktorom sa nachádza byt č. 1, ktorý je predmetom dražby, je situovaný na juhozápadnom okraji obce Budkovce v skupine murovaných bytových domov. Bytový dom je prístupný po miestnej asfaltovej komunikácii, v ktorej sú vedené všetky inžinierske siete: rozvody verejného vodovodu, kanalizácie, elektriny a plynovodu. rozvody, vykurovanie bytového domu centrálné. Bytový dom má 3 nadzemné podlažia a jedno technické podzemné podlažie (suterén) polo zapustené do terénu, v ktorom sú situované pivnice pre vlastníkov bytov, miestnosť pre bicykle - v čase obhliadky vykonanej znalcom Ing. arch. Jánom Kimákom sú priestory suterénu vplyvom topiaceho sa snehu a nedostatočnej izolácii proti vlhkosti a podzemnej vode zatopené vodou. Stavba je založená na železobetónových základových pásoch. Obvodové steny a deliace priečky sú murované, deliace priečky murované z tehál. Stropy sú železobetónové prefabrikované panely. Vo vstupných chodbách na prízemí sú podlahy z liateho terazza. V suteréne sú podlahy z betónu. Zastrešenie bytového domu je plochou jednoplášťovou strechou s prevedenou živíchnou krytinou. Okná v bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom vybavené plastovými žalúziami, vchodové dvere do bytového domu sú plastové dvojkrídlové s izolačným dvojsklom. Fasádne omietky sú prevedené škrabaným brizolitom. Vykurovanie objektu a ohrev TUV je zabezpečený lokálne - byty sú vykurované lokálne - plynovými kachľami GAMAT. Elektroinštalácia z AGY vodičov po omietke bez trubkovania s istením v bytoch a v centrálnom rozvádzači. Odkanalizovanie bytov je riešené centrálné cez bytové jadrá s vyústením do obecnej kanalizácie. V bytovom jadre sú umiestnené rozvody teplej a studenej vody. Byt č. 1, ktorý je predmetom dražby, sa nachádza na prízemí (1.nadz.podlažie) bytového domu vo vchode č. 1. Byt je 3-izbový, situovaný v krajnej sekcii bytového domu. Byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva (predsieň, kuchyňa, kúpeľňa + WC, komora), byt má balkón prístupný z jednej z izieb orientovanej na juhozápad. Podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 74,26 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodná a kanalizačná prípojka. Dvere sú drevené rámové s výplňou, okná plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové, podlahy v ostatných miestnostiach sú prevedené z keramickej dlažby. Vykurovanie je lokálne plynovými kachľami GAMAT, elektroinštalácia je svetelná, vnútorný plynovod je prevedený v kuchyni k plynovému sporáku (varenie), v jednotlivých izbách ku plynovým kachľami GAMAT, v kúpeľni k ohrievaču vody. Kúpeľňa a WC sú súčasťou pôvodného typového vybavenia. Byt podľa znalca, ktorý vyhotovil pôvodný znalecký posudok č. 19/2008 je v dobrom technickom stave.
------------------------------------	--

E.

Práva a záväzky viazujuce 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, s výnimkou zákonného záložného práva. 1. Záložné právo v prospech spoločenstva podľa §15 zák.č.182/1993 Záložné právo V-1490/08 z.d. 26.5.2008 v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1,
---	---

Bratislava, IČO: 31 320 15 na byt č. 1, 1.p., vchod 1 v bytovom dome súp. č. 450 na parc. č. 2228/5, spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 2228/5 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7438/44712. čz-71/08

Z-1244/2020 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 284EX 46/20-11 z.d. 28.04.2020, Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Michal Kruppa, Štefana Kukuru 12 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803. čz-161/20

Z-1630/2020 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 284EX 187/20-9 z.d. 10.06.2020, Ex. úrad Michalovce, Štefana Kukuru 12, 071 01 Michalovce, súd. ex. JUDr. Michal Kruppa, v prospech oprávneného: Jaroslav Kontuľ, 072 37 Sliepkovce 7, č.z. 196/20

Z-354/2021 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 284EX 337/20-K z.d. 01.02.2021, Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, Ľudovíta Štúra 12, v prospech oprávneného: Maroš Čuhanič, 072 61 Porúbka č. 34, č.z. 32/21

F.	
Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 09/2021, ktorý vypracoval Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.02.2021
Suma ohodnotenia:	18.400,00 EUR

G.	
Najnižšie podanie:	18.400,00 EUR
Minimálne prihodenie:	300,00 EUR

H.	
Dražobná zábezpeka:	4.000,00 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 712021 . 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:	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 712021 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. 11.05.2021 o 12:20 hod. 2. 25.05.2021 o 12:20 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 ním vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to 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 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 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 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 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.
---	---

vinny
za na
atí, ak
ektora
obník
práva
sa
dve
vzdá
ocujú
ú iné
mne
inný
skej
je
ani
žiteľ
dve
o ju
aj
tel.
nou
ikli
nú

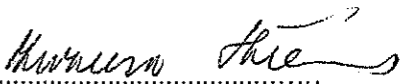
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 7 1 -04- 2021

Pečiatka:

Podpis:



U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

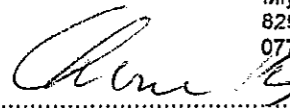
V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis:

1.9. APR. 2021

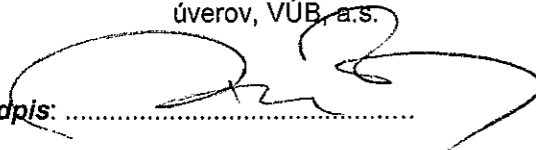
VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077002/U3



Ing. Miroslav Chmelár

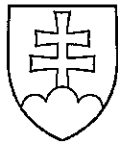
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s.

Podpis:



Mgr. Roman Tekely

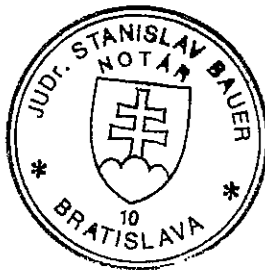
Funkcia: právnik senior odboru Manažment
rizikových pohľadávok, VÚB, a.s.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, 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 361138/2021**.

Bratislava dňa 19.04.2021



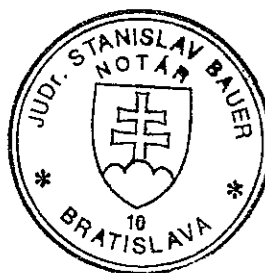
Mgr. Šimon Bauer
koncipient
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Roman Tekely**, 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 361139/2021**.

Bratislava dňa 19.04.2021



Mgr. Šimon Bauer
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

