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. 255/2021

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, § 22 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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	**Prima banka Slovensko, a. s.**
Sídlo:	Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

B.

Miesto konania dražby:	**Polyfunkčný dom, II poschodie, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky**
Dátum konania dražby:	**15.11.2021**
Čas konania dražby:	**10:30 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **5615,** katastrálne územie **Kolárovo**, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, obec Kolárovo, okres Komárno a to: **Stavby:** - Byt č. 31, vo vchode č. 4, 8. p., v bytovom dome so súpisným číslom 2749, na parcele č. 1233/14, druh stavby: Bytový dom, Popis stavby: obytný dom *Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2749 je evidovaná na liste vlastníctva číslo 4941.* *Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7159/230784.* **Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1.** **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Predmetom dražby je byt č. 31** v obytnom dome so súp. č. 2749 na pozemku s parc. č. 1233/14 v k.ú. Kolárovo. Budova obytného domu so súp. č. 2749, sa nachádza na pozemku s parc. č. 1233/14 v kat. ú. Kolárovo, obec Kolárovo, na ulici Bočná, orientačné číslo 4. Bola postavená v 70-tych rokoch 20. storočia a je užívaná od roku 1978. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, montovanú z veľkoplošných prefabrikovaných panelov, s deviatimi nadzemnými podlažiami, 1. nadzemné podlažie - technické podlažie (teplovodné vedenia a sklady pre byty), plochou strechou. Budova má jeden samostatný vchod, vchod je vybavený osobným výťahom. V budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 32 bytov, na každom podlaží po 4. Jedná sa o typ T06Ba súbor pre oblasť Nitry. Budova je založená na železobetónových pilotách VUIS-B o/18+38 cm, ktoré sú v hlaviciach spájané železobetónovým roštom, od úrovne ktorého začína technický suterén. Nosná konštrukcia je z plošných betónových panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo zavesených armovaných plynosilikátových (pórobetónových - krajská varianta Nitra) panelov hrúbky 0,25 m + kontaktný zateplovací systém z polystyrénu hrúbky 0,05 m (realizovaný v roku 2008), s povrchovou úpravou s omietkou na báze umelých látok - viacvrstvová armovaná jadrová stierka s pohľadovou plochou z tenkovrstvej štrukturovanej farebnej omietky. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,15 m. Plochá strecha je riešená ako jednovrstvá so spádom vytvoreným z pórobetónových tepelnoizolačných panelov plných. Krytina strechy je jednoduchá lepenková - viacvrstvová + tepelná izolácia z minerálnej rohože hr. 0,05 m. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sa hladké plné, vstupné pôvodné kovové, okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh je prevážne keramické. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej úžitkovej vody. Elektroinštalácia je pôvodná - svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceľového potrubia (pôvodné), kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach. Vybavenie kuchýň je bežné – prevážne pôvodné, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. Výťah je bežný - pôvodný rekonštruovaný - pre tri osoby. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo vo vstupe (vchode). Byt č. 31 sa nachádza na 9. nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z troch obytných miestnosti, chodby, kuchyne a základného príslušenstva (kúpeľňa a splachovací záchod) + sklad (pôvodne prístupný zo spoločných priestorov na podlaží, umiestnený mimo byt ale v súčasnosti je prepojený) a pivnica (sklad) umiestnený na 1. nadzemnom podlaží. Byt bol úplne rekonštruovaný v roku 2017, pričom m.i. boli realizované čiastočne aj nové rozvody elektriny, vody aj kanalizácie, nové krytiny podláh, vybavenie kuchyne, kúpeľňa je s novým zariadením a inštalačné jadro. Steny bytu sú omietnuté - stierkové sádrové nové, obklady stien sú taktiež nové, aj z prírodného kameňa. Podhľady sú vyhotovené zo zaveseného sádrokartónu s bodovým osvetlením. Nášľapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach sú prevážne nové keramické podlahové krytiny. Okná na byte sú nové plastové s izolačným dvojsklom, so vnútornými kovovými žaluziemi; dvere sú hladké plné drevené dýhované do drevených kazetových zárubní, vstupné sú nové plastové. Vybavenie kuchyne pozostáva: sporák plynový so štvorhorákovou jednotkou a elektrickou rúrou, drez je oceľový nerezový, odsávač par, zabudovaná umývačka riadu, kuchynská linka na báze dreva. Zariaďovacie predmety zdravotechnickej inštalácie sú nové (vaňa plastová rohová, akrylátové umývadlo). Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Inštalačné jadro je nové a čiastočne vymurované. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, telefónu a káblový rozvod televízie. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt je napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej vody, radiátory sú oceľové panelové. V kuchyni sa nachádza split klimatizačná jednotka. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

E.

Práva a záväzky viaznuce 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 nasledujúcimi záložnými právami s výnimkou zákonného záložného práva** Právo vec.bremena v zmysle parag.23 zák.182/92 vyznačené v LV 4941 Záložné právo V-1126/2017 z 12.04.2017 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina,IČO: 31 575 951, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom zml. č. 0000000000378779 na byt č. 31.8.posch., vchod č.: 4 v obytnom dome so súp.č. 2749 na parc.reg.C-KN č.1233/14, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7159/230784, vlastník: Vraňuch Michal r. [illegible] Zákonné záložné právo Z-3981/2017 na základe § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. a § 151c, ods. 2 Zák.č.40/1964 Zb.v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávky na na byt č. 31,8.posch., vchod č.: 4 v obytnom dome so súp.č. 2749 na parc.'C' č. 1233/14, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7159/230784, vlastník: Štefankovič Kevin [illegible] na [illegible] -pol.1363/17

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 129/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 23.06.2021
Suma ohodnotenia:	**57.100 €**

G.

Najnižšie podanie:	**57.100 €**
Minimálne prihodenie:	**1.000 €**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000 €**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: **SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 2552021** 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 **SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 2552021** 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. 28.10.2021 o 09:00 hod.** **2. 11.11.2021 o 09:00 hod.**
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, 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 vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho 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 prieťahov. 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky

Za dražobníka:
V Bratislave, dňa 04.10.2021

Pečiatka:

Podpis: .....

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:
V Žiline, dňa 30.09.2021

Pečiatka:

Podpis: .....

JUDr. Jana Hodasová
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis: .....

Mgr. Monika Kúciaková
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

U9

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jana Hodasová**, dátum narodenia: rodné číslo: pobyt ...torého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo ...uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 903103/2021**.

Žilina dňa 30.09.2021

.....

Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Monika Kuciaková**, dátum narodenia ...dné číslo: pobyt: ...o(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 903104/2021**.

Žilina dňa 30.09.2021

.....

Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

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

