



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. 161/2021

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:	Prima banka Slovensko, a. s.
Sídlo:	Hodžova 11, 010 01 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Poľana, Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, miestnosť "Malý salónik"
Dátum konania dražby:	18.08.2021
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1710, katastrálne územie Lieskovec, Okresný úrad Zvolen – katastrálny odbor, obec Lieskovec, okres Zvolen a to: Parcely registra "C" parc. č. 1764/6 o výmere 519 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 1764/52 o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: - Byt č. 22, vo vchode 36, 2. p. v bytovom dome so súp. č. 2509, na parc. č. 1764/6 popis stavby: Bytový dom ul. Lieskovská cesta, druh stavby: Bytový dom <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4456/177174</i> Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Bytový dom je postavený ako samostatne stojaci na parc.KN č.1764/6. Má jedno podzemné ako i štyri nadzemné podlažia. Byt má jeden vchod a počet bytov vo vchode je 36 bytov. Dom má centrálné dvojramenné schodisko bez výťahu. Byt je umiestnený v stredovej sekcii bytového domu na 2.N.P. Bytový dom má nosné konštrukcie montované z plošných panelových dielcov. Krytina plochej strechy sú zvárané živičné pásy. Obvodový plášť je z pórobetónových veľkorozmerových prvkov s nameranou hrúbkou 46 cm i so zateplením. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhľadom. Schodišťa sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchovou úpravou lepené PVC. Vonkajšie omietky stien sú akrylátové. Klampiarske konštrukcie úplne pozinkované, inštalovaný bleskozvod. Dvere sú bez osadených zvončiekov a elektronických vrátnikov. Vyššie uvedená modernizácia bytového domu bola urobená v roku 2008 i s realizáciou okrem krytiny strechy, zariadenia kotolne s ohrevom vody i s už spomenutým zateplením, vonkajšou omietkou, ako i osadenia okien a dverí v spoločných priestoroch BD. Bytový dom je hodnotený, ako bytový dom s vynikajúcou údržbou. Počas životnosti nebol potrebný zásah do dlhodobej resp.krátkodobej životnosti. Byt je dvojizbový 1.kategórie s príslušenstvom predsieni, 2-och izieb, kúpeľne a kuchyne. Byt č.22 sa nachádza na 2 podlaží vo vchode č.36 v bytovom dome s.č. 2509 v stredovej sekcii. Položky vnútorných povrchov sú vápenné hladké. Podlahy v izbách sú z veľkoplošných parkiet tak ako i u ostatných miestností vrátane kuchyne a predsieni, v kúpeľni s WC je však položená veľkoplošná keramická dlažba. Dvere sú dyhované i s presklením tak ako i vstupné. Okná sú osadené plástové so žaluziami hliníkovými i s dverami vedúcimi na lóžiu. Vykurovanie bytu je ústredné s dodávkou tepla z kotolne umiestnenej v bytovom dome cez liatinové radiátory s meračmi tepla V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie ako i televízie. Kuchynská linka je na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,60 m, umývací drez je na báze umelých hmôt s pákovou batériou, sporák je osadený keramický s elektrickou rúrou a je osadený i digestor. V kúpeľni sú urobené obklady vane i stien do výšky nad 2,0 m a taktiež obklady stien sú v kuchyni pri sporáku a dreze. Výtokové batérie sú osadené páková nerezová sprchová v sprche ako i páková nerezová do umývadla a drezu. Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC je nasledovné. WC je osadené s kombi nádržkou a v kúpeľni je samostatná sprcha ako i osadené umývadlo. Bytové jadro je murované. U položky ostatné sú zahrnuté i plástové okná, ako i dvere vedúce na lóžiu. Byt má samostatné meranie teplej a studenej vody v BJ a elektriny na chodbe. Predmetný byt je hodnotený ako byt komplexne rekonštruovaný so štandardným
------------------------------------	--

	vybavením. Vek stavby bytového domu s.č.2509 na parc.č.1764/6 je určený na základe predloženého potvrdenia zo Správy domov a bytov spol. s r.o. zo dňa 13.4.2021 kde sa spája vek stavby BD s rokom 1985. Vek stavby BD a bytu v ňom je potom, k roku vypracovania zn.posudku 36 rokov. Životnosť panelového konštrukčného systému určená na 80 rokov. Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Lieskovecej v priemyselnej zóne v stavebne nezrastenej časti s vlastnou obcou. Pozemky sú s kultúrou zastavané plochy a nádvorja. Na parc.KN č.1764/6 je postavená stavba bytového domu so s.č.2509 a pozemok s parc.č.1764/52 je prístupovým chodníkom ku vstupu do BD. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, rozvodu tlf. i verejná vodovodná sieť, kanalizácia i plynovod.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Záložné právo zo zákona v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome ul.Lieskovská cesta súp.č.2509 - 95/06, 96/08. Pre por.č. 22 Na B22 - Záložné právo k nehnuteľnosti byt číslo 22, číslo vchodu 36, 2.p. v bytovom dome v Lieskovci,súpisné číslo stavby 2509 postavenom na pozemku C KN parc.č. 1764/6 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4456/177174 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ako aj na pozemkoch C KN parc.č. 1764/6, 1764/52 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951, Hodžova 11, Žilina, V 2074/15 z 18.8.2015 - 307/15.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2021, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.04.2021
Suma ohodnotenia:	53.800,00 €

G.

Najnižšie podanie:	53.800,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s , s variabilným symbolom 162021. 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 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 č. SK48 5600 0000 0094 4299 2001 , vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 1612021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	1.termín: 21.07.2021 o 11:30 hod. 2.termín: 12.08.2021 o 11:30 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0117. 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 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 katastrálnemu odboru Okresného 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.

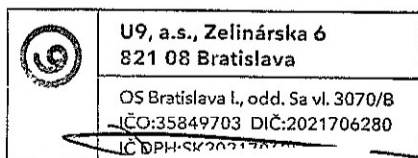
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

Za záložného veriteľa:

V Bratislave dňa 11.7.2021

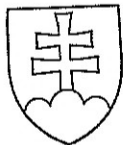
V Žiline dňa. 13.7.2021



Mgr. Dušan Dičér
Splnomocnenec
U9, a. s.

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

Mgr. Zdenko Kršík
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima banka Slovensko, a.s.



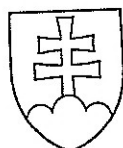
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: JUDr. Jana Hodasová, dátum narodenia: 20.12.1957, rodné číslo: _____, pobyt: _____
a, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uzna(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 656203/2021.

Žilina dňa 13.07.2021



Zuzana Krišicová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: Mgr. Zdenko Kršík, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
a, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uzna(a) podpis na tejto listine za vlastný.
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 656204/2021.

Žilina dňa 13.07.2021



Zuzana Krišicová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

