

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 282/2021

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:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	14.12.2021
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2592, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: Stavby: • Byt č. 81 na 8.p., vchod Černyševského 19 bytového domu súpisné číslo 1275, popis stavby - Černyševského 15, 17, 19 na parcele č. 4674,4675,4676 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 1/80. Právny vzťah k parceliam, na ktorých leží stavba 1275 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3877. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt č. 81 na 8. poschodí (9.NP), dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú hala s chodbou, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica, nachádzajúca sa na prízemí bytového domu o výmere 1,60 m². Podlahová plocha bytu je 70,94 m² vrátane pivnice. Byt je po čiastočnej rekonštrukcii, kedy bola prevedená výmena okien, keramické podlahy, kúpeľňa s WC. Z kuchyne je výstup na loggiu o výmere 3,43 m², kde je podlaha z keramickej dlažby a ktorá je zasklená. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové a z PVC v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Povrchová úprava stien vápenno-cementová omietka s náterom, plastové okná s vnútornými žalúziami, interiérové dvere plné presklené osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere bezpečnostné. V hale osadená vstavaná skriňa. V byte je rozvod elektroinštalácie 220V, s poistkovými automatmi, ústredné kúrenie, osadené liatinové rebrové radiátory. Ovládacie prvky elektriny sú bežného typu. <u>Vybavenie kuchyne</u> - nachádza sa tu rohová kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 4,25m so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, digestor, drez s pákovou batériou, keramický obklad nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby. <u>Vybavenie kúpeľne</u> - nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Bytový dom, v ktorom sa nachádza byt, ktorý je predmetom dražby, je postavený na pozemkoch parc.č. 4674 - 4676 v katastrálnom území Petržalka, daný do užívania v roku 1987. Pozemok sa nachádza na rovine, je zastavaný obytnými domami s obchodnými priestormi, administratívnymi budovami, školami a šport. areálmi. Predmetná lokalita je maximálne vybavená infraštruktúrou s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, zemného plynu, internetu a telefónu. Objekt bytového domu je 8 podlažný (9.NP) bez podpivničenia s výťahom a schodiskom. Vchod č. 19 má dva vstupy, hlavný vstup zo severnej strany a vstup z dvora, je rozdelený na dve ramená na pravú a ľavú stranu, kde sa nachádzajú aj osobné výťahy s nosnosťou 250 kg. Postavený je typickou panelovou technológiou. 1.NP je využívané ako vstupné a technické priestory, pivnice prislúchajúce bytovým jednotkám, v ostatných podlažiach sú byty. Na každom podlaží sa nachádzajú dva byty. Bytový dom má ústredné teplovodné vykurovanie z centrálnej výmenníkovej stanice. V bytoch je nový rozvod studenej i teplej vody, teplá voda sa pripravuje vo výmenníkovej stanici. Odkanalizovanie bytov je do verejnej kanalizácie. Dom je zastrešený plochou strechou, klampiarske konštrukcie sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Fasády obvodových stien sú s povrchovou úpravou na báze umelých látok so zateplovacím systémom, vnútorné povrchy sú vápenno-cementové omietky. Plastové okná, vstupné dvere z oboch strán sú hliníkové opatrené elektrickým čipom a z jednej strany sa nachádzajú nové schránky. Schodisko železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou liate terazzo, podesty, medzipodesty majú podlahu z PVC, vstupné priestory z keramickej dlažby. Elektroinštalácia spoločných priestorov je svetelná i motorická. Dom má zhotovený bleskozvod. Technický stav domu zodpovedá jeho veku a vykonávaniu bežnej údržby.
---	--

	Spoločné časti bytového domu - základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu - výťahy, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločné televízne antény, bleskozvody, vzduchotechnické zariadenie, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky.
--	--

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, s výnimkou zákonného záložného práva. Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z. Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO 31320155) na byt č. 81 na 8.p., vchod Černyševského 19, podľa V-30533/2016 zo dňa 26.4.2017. Iné údaje uvedené na LV: Právo stavby na parc.č.4674,4675,4676 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 287/2021, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.10.2021
Suma ohodnotenia:	171.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	171.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	3.000,00 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 2822021. 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 2822021 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. 24.11.2021 o 13:00 hod. 2. 07.12.2021 o 13:00 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; 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.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 11. 11. 2021

Pečiatka:

Podpis:

U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 09. NOV. 2021

Pečiatka:

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

Podpis:

Ing. Dionýz Földes

Funkcia: riaditeľ odboru Riadenie úverov, VÚB,

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

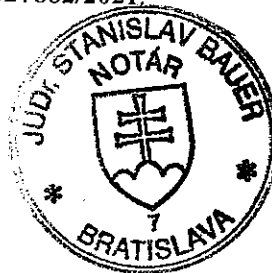
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových
úverov, VÚB, a.s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
a, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: _____
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1027882/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 09.11.2021



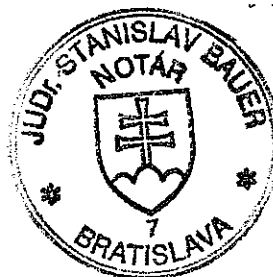
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
a, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: _____
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1027883/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 09.11.2021



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

