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. 56/2022

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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	**JUDr. Stanislav Volár**, so sídlom kancelárie Kukučínova 11, 921 01 Piešťany, zn. správcu S16, správca úpadcu: Dominika Kosárová, nar. 01.04.1983, bytom 930 03 Kráľovičove Kračany č. 5
Adresa:	Kukučínova 11, 921 01 Piešťany
Zapísaný:	V zozname správcov vedenom MS SR, značka S16

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, Konferenčná miestnosť, prízemie
Dátum konania dražby:	**31.05.2022**
Čas konania dražby:	**10:20 hod.**
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú: A) nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **7167**, katastrálne územie: **Dunajská Streda**, obec Dunajská Streda, okres **Dunajská Streda**, Okresný úrad **Dunajská Streda** - katastrálny odbor **a to:** **Pozemky parcely registra „C“:** parc. číslo: 2847/11, výmera: 516 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** s. č. 5917, na parcele číslo: 2847/11, druh stavby: bytový dom, popis stavby: byt č. 7-A, vchod 16, 3 p. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4753/139710. Spoluvlastnícky podiel: 1/1. B) nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **7075**, katastrálne územie: **Dunajská Streda**, obec Dunajská Streda, okres **Dunajská Streda**, Okresný úrad **Dunajská Streda** - katastrálny odbor **a to:** **Pozemky parcely registra „C“:** parc. číslo: 2834/1, výmera: 161 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast parc. číslo: 2834/11, výmera: 105 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast parc. číslo: 2834/13, výmera: 721 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast parc. číslo: 2834/23, výmera: 5 m², druh pozemku: Ostatná plocha parc. číslo: 2847/3, výmera: 887 m², druh pozemku: Orná pôda parc. číslo: 2847/9, výmera: 82 m², druh pozemku: Orná pôda parc. číslo: 2847/12, výmera: 1237 m², druh pozemku: Ostatná plocha parc. číslo: 2847/17, výmera: 20 m², druh pozemku: Orná pôda parc. číslo: 2847/18, výmera: 26 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 2847/20, výmera: 145 m², druh pozemku: Ostatná plocha Spoluvlastnícky podiel: 51/3389. **Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.** **Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmet dražby je dvojizbový byt číslo 7-A, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží (podľa LV 3.p.), vo vchode 16. Byt dispozične pozostáva z jednej samostatnej izby (spálne) s oknom situovaným na západnú stranu, prechodnej obývacej izby s balkónom situovaným na západnú stranu, kuchynského kúta oddeleného dvomi krátkymi a nízkymi priečkami výšky cca 115 cm od obývacej izby, kúpeľne s WC a predsiene. Podlahová plocha bytu je 44,48 m2 + balkón 3,06 m2. Priečky sú murované, omietky vápenné hladké, dve krátke a nízke priečky majú steny a parapet obložené keramickým obkladom, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách z plávajúcej laminátovej podlahoviny amatérsky uloženej, v kuchynskom kúte, kúpeľni, predsieni a na balkóne je keramická dlažba, okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do bytu sú drevené plné, interiérové dvere sú drevené fóliované prevažne plné, do izby (spálne) majú zvislý presklený pruh. V kuchynskom kúte je iba spodná samostatná skrinka s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou vodovodnou pákovou batériou. Časť steny medzi zamýšľanou pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom. V kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená smaltovaná vaňa s nástennou vaňovou pákovou batériou, keramické umývadlo so stojánkovou pákovou batériou, kombizáchod a nástenný rebríkový radiátor, steny sú do výšky cca 2 m

	obložené keramickým obkladom. Priestor kúpeľne s WC je umelo odvetraný elektrickým podstropným ventilátorom. Kúrenie je ústredné samostatné, v predsieni je inštalovaný plynový kotol ústredného kúrenia a ohrevu vody. Termostat je v obývacej izbe, Radiátory sú plechové panelové, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia. Elektromer je v spoločnej skrini vo vstupnej hale pri poštových schránkach. Rozvodná elektrická skrinka s automatickými ističmi je v predsieni bytu, vodomer je pri podlahe schodišťovej chodby vedľa vstupných dverí do bytu, miesto pre plynomer je v drevenej skrinke na schodišťovej chodbe, v čase znaleckej obhliadky boli plynomer a elektromer demontované. Bytový dom so súpisným číslom 5917 je postavený na pozemku parcely č. 2847/11 v okresnom meste Dunajská Streda na Priemyselnej ulici. Kolaudovaný bol v roku 2009. Dom má dva vchody orientačné číslo 16 a 18, tri nadzemné podlažia a jedno podkrovné podlažie. Vo vchode číslo 16 je 11 bytov a 3 nebytové priestory, vo vchode číslo 18 je 12 bytov a 2 nebytové priestory. Základy tvorí železobetónová doska s rožnými železobetónovými pilótami, steny sú murované klasickým spôsobom z tehlového materiálu, obvodové steny sú opatrené kontaktným zatepľovacím systémom s povrchovou úpravou tenkovrstvovou silikátovou, omietkou, stropy sú prevažne železobetónové monolitické, strecha je sedlová, krov drevený, krytina z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, schodiská sú železobetónové, povrchy stupňov a nášľapné vrstvy podláh sú z keramickej dlažby, vnútorné omietky sú vápenné hladké, okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere sú plastové s 2/3 presklením, interiérové dvere drevené hladké, prípadne fóliované.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	LV č. 7167 Záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v byt. dome -Z-6442/17 -č.z.2684/17 Záložné právo v prospech Slovenskej záručnej rozvojovej banky,a.s. so sídlom Štefánikova 27,814 99 Bratislava IČO:00 682 420 podľa V-5878/08 v.z.2050/08 Záložné právo v prospech Jozef Bagin, rod. Bagin, nar. 12.07.1971, bytom Gajova 5, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, na byt č. 7-A na 3.p., vklad povolený dňa 21.09.2021, V 4799/21 - č.z.3120/21 LV č. 7075 Záložné právo v prospech: Bagin Jozef r.Bagin (dátum narodenia : 12.07.1971) Gajova 5, 811 09 Bratislava, V 1100/2021 na CKN parc.č.2834/1, 2834/11, 2834/13, 2834/23, 2847/3, 2847/9, 2847/12, 2847/17, 2847/18, 2847/20 - č.z.775/2021 **Zabezpečení veritelia s výnimkou Jozefa Bagina si prihlásili v konkurznom konaní pohľadávku, ktorá bude z výťažku dražby uspokojená.** **Uspokojenie veriteľa Jozefa Bagina je vylúčené v zmysle ust. §50 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii**

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 17/2022, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, 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 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.03.2022
	63.400,00 €

G.

Najnižšie podanie:	**63.400,00 €**

Minimálne prihodenie:	**1.000,00 €**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000,00 €**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: **SK71 0200 0000 0019 5703 8659**, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom **562022**. 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 SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 562022** 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. termín 05.05.2022 o 15:15 hod.** **2. termín 17.05.2022 o 15:15 hod.**
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: +421948412097, 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 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 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 č. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

Podpis: .....

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

Podpis: .....

JUDr. Stanislav Volár
Správca úpadcu
Dominika Kosárová

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

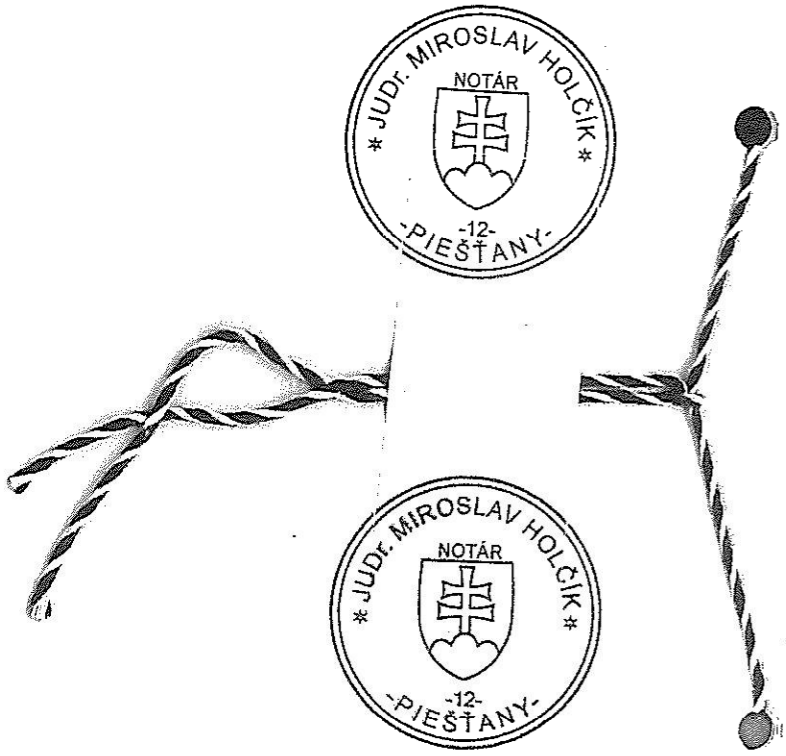
Osvedčujem, že: **JUDr. Stanislav Volár**, dátum narodenia: rodné číslo: pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 354800/2022**.

Piešťany dňa 25.04.2022

JUDr. MIROSLAV HOLČÍK * NOTÁR -12- PIEŠŤANY

Martina Letková
zamestnanec
poverený notárom

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


JUDr. MIROSLAV HOLČÍK
NOTÁR
-12-
-PIEŠŤANY-
JUDr. MIROSLAV HOLČÍK
NOTÁR
-12-
-PIEŠŤANY-