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. 54/2022

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:	**Konkurzy AA, k. s., správca konkurznej podstaty**
Adresa:	B. Bartóka 1042/12, 979 01 Rimavská Sobota
Značka správcu	S 1577
Meno úpadcu:	Milena Zupková
Úpadca trvale bytom:	
Dátum narodenia úpadcu:	

B.

Miesto konania dražby:	**Administratívna budova, Námestie Matice Slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom, miestnosť: Veľká zasadačka 1. poschodie**
Dátum konania dražby:	**06.06.2022**
Čas konania dražby:	**10:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1151, katastrálne územie **Vyhne**, Okresný úrad Žiar nad Hronom – katastrálny odbor, obec Vyhne, okres Žiar nad Hronom a to: **Parcely registra "C"** **parc. č. 499/2** o výmere 179 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** - **Byt č. 4**, vo vchode č. 1, 2. p. v bytovom dome so súp. č. 64, na parc č. 499/2 popis stavby: bytový dom, druh stavby: Bytový dom *Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8754/44970*

	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. 4 vo vchode č. 1, 2. p. s príslušenstvom, v bytovom dome súp. č. 64** Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza a mimo plochy bytu sú v suteréne: pivnice. Byt sa nachádza na 2.poschodí. **Základný popis bytového domu:** Jedná sa o murovaný bytový dom, ktorý má 3 obytné nadzemné podlažia. Bytový dom má dva vchody, na prvom podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné zariadenia bytového domu a pivnice. Na ostatných - vyšších podlažiach sa nachádzajú byty. **Technický popis bytového domu:** Bytový dom bol čiastočne zrekonštruovaný, bola zrealizovaná výmena všetkých pôvodných okien v spoločných častiach, výmena vchodových dverí za nové plastové s tepelno-izolačným dvojsklom. Bytový dom má zhotovenú novú strešnú krytinu z pozinkovaného plechu, nové pozinkované klampiarske konštrukcie a nový bleskozvod. Bytový dom spočíva na betónových základových pásoch s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodový plášť je murovaný z tehloblokov, hrúbka obvodového muriva: do 400mm, hrúbka vnút. nosného muriva: 500mm. Priečky: murované z tehál. Stropy pozostávajú z prefabrikovaných panelov. Schody sú prefabrikované železobetónové s pôvodnou nášľapnou vrstvou: brúsené terazzo. Podesty a medzipodesty na všetkých podlažiach sú prefabrikované, železobetónové s pôvodnou nášľapnou vrstvou: keramická dlažba. Vnútorné omietky sú štukové hladké, v schodiskovom vestibule upravené, premaľované. Vonkajšie omietky. pôvodný brizolit. Omietky v suteréne sú pôvodné štukové hladké. Nové vstupné dvere: plastové s tepelno-izolačným dvojsklom, ostatné interiérové dvere do spoločných zariadení v suteréne sú pôvodné, hladké drevené. Bytový dom má v šachtách vymenené stúpačky studenej vody a kanalizácie. Elektro rozvody spoločných častí Bytového domu sú pôvodné. Bytový dom je napojený na verejné inžinierske siete: studená voda, kanalizácia, plyn, elektrická prípojka NN. Vykurovanie spoločných priestorov (kočikáreň, schodiskový vestibul) nie je. Bytový dom nie je vybavený výťahom a nemá balkóny. **Technický stav bytového domu:** Bytový dom je bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti. Je udržiavaný, vo vyhovujúcom technickom stave. Technické nedostatky vyplývajúce z opotrebenia primerane zodpovedajú veku stavby (drobné praskliny viditeľné na omietkach, zvýšená vlhkosť viditeľná v exteriéri podmurovky spôsobená vplyvom dažďovej vody). **Technický popis bytu č. 4:** V čase obhliadky sa byt nachádzal v čiastočne zrekonštruovanom stave. Byt má pôvodné murované bytové jadro. Omietky stien a stropov sú prevažne pôvodné, štukové hladké, premaľované. V byte boli zhotovené nové nášľapné vrstvy podláh v miestnostiach obytných a v kuchyni: plávajúca laminátová podlahovina. V kúpeľni a WC je nová povlaková krytina - linoleum. Byt má osadené nové plastové okná s tepelno-izolačným dvojsklom, okná sú vybavené novými vnútornými žalúziami, plastovými vnút. parapetmi a vonkajšími hliníkovými parapetmi. Zárubne dverí: pôvodné plechové. Interiérové dvere v byte sú nové drevené dyhované. Vchodové dvere do bytu sú pôvodné, protipožiarne s čalúnením. Elektroinštalácia v byte je pôvodná, istenie: automatickými ističmi v predsieni. Vnútorné rozvody studenej a teplej vody: pôvodným pozinkovaným potrubím a novými flexihadicami ku sprchovému boxu. Vnútorná kanalizácia: plastovým potrubím. Rozvod plynu v byte je mimo prevádzky (meranie plynu bolo odinštalované). Vykurovanie: ústredný teplovodný rozvod oceľovým potrubím - mimo prevádzky. V súčasnosti sa byt vykuruje lokálnou akumulačnou pecou na tuhé palivo. Zdroj teplej vody: elektrický

	bojler. **Zariaďovacie predmety:** Kúpeľňa: nový sprchovací box so zástenou s nerezovou pákovou sprchovou batériou, nové keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, nové WC splachovacie. Kuchyňa: nová kuchynská linka z materiálov na báze drevnej hmoty dĺžky cca 2,5m, nerezový drez vrátane novej nerezovej pákovej batérie, elektrický sporák štvorzónový s elektrickou rúrou. **Technický stav bytu:** Bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti, byt je obývaný, udržiavaný, vo vyhovujúcom technickom stave. Technické nedostatky (drobné praskliny viditeľné na omietkach) vyplývajú z opotrebenia. Tieto primerane zodpovedajú veku stavby. Vybavením bytu sú všetky vnútorné inštalácie bytového domu: potrubné rozvody studenej a teplej vody, trubkového teplovodného rozvodu ÚK, elektroinštalácia, kanalizácia. K bytu prináleží poštová schránka, zvonček, domáci telefón. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a uzatváracími ventilmi studenej vody a elektrickými ističmi pre byt. **Pozemky:** Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Vyhne. Posudzovaný pozemok na ktorom je ohodnocovaný bytový dom sa nachádza v menšej sídliskovej obytnej časti zastavaného územia obce Vyhne, miestna časť: Dolinky. Nehnuteľnosť sa nachádza tichom, rovinatom a slnečnom mieste. V blízkosti posudzovanej časti obce sa nachádza základná infraštruktúra (ZŠ, MŠ, potraviny, pošta, lekár, lekáreň, základné služby). Prístup k nehnuteľnosti je po štrkovej obecnej komunikácii, možnosť parkovania na okolitých pozemkoch a obslužných komunikáciách. Napojenie na základné inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrika, plyn).

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Záložné právo k bytu č.4 podľa §15 Zákona č.182/93 v prospech spoločenstva :'Sídlisko Dolinky č.d.64, 65' - pol.VZ 89/98,202/06,76/16 Dvor na LV 1125. Prečíslovanie parciel pri ZMVM - pol.VZ 201/96 K bytu č.4 prináleží podiel na spoločných častiach a príslušenstve vo veľkosti 8754/89940 - pol.VZ 89/98,202/06,76/16 Úradný záznam (adresa) zo dňa 11.4.2016 - R 247/16 - pol.76/16

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 46/2022, ktorý vypracoval Ing. Ľuboslav Lehocký, znalec v odbore Stavebníctvo – Pozemné Stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914702. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.03.2022
Suma ohodnotenia:	**47.100 €**

G.

Najnižšie podanie:	**47.100 €**
Minimálne prihodenie:	**300 €**

H.

Dražobná zábezpeka:	**4.000 €**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. **SK71 1111 0000 0066 1989 4009,** vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, s variabilným symbolom **542022.** 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 **č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009,** vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, s variabilným symbolom **542022** 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: 13.05.2022 o 10:00 hod.** **2. termín: 31.05.2022 o 10:00 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.

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 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 inak 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. Katarína Valová PhD.
Sídlo:	Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 21. 04. 2022

Pečiatka: U9, a.s., Zelinárska 6
821 08 Bratislava
OS Bratislava I., odd. Sa vl. 3070/B
IČO:35849703 DIČ:2021706280
IČ DPH:SK2021706280

Podpis: ....

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Rimavskej Sobote, dňa 13.4. 2022

Pečiatka:

Konkurzy AA, k. s.
správca, značka S1577
B. Bartóka 1 [redacted]
IČO: 47 [redacted]

Podpis: ....

Konkurzy AA, k. s.
JUDr. Andrea Andrášiová, komplementár
Správca konkurznej podstaty úpadcu
Mileny Zupkovej

Osvedčujem, že JUDr. Andrea Andrášiová
[redacted]
podpis na listine urobil /a/ ~~alebo u~~ [redacted]
Totožnosť preukázaná
OP R.č. [redacted]
Dňa 13 -04- 2022 [redacted]
podpis osvedčujúceho orgánu, odtlačok pečiatky

MESTO RIMAVSKÁ SOBOTA