

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 162/2022

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:	Zelínárska 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:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice salónik "Rondo"
Dátum konania dražby:	24.02.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nasledovných nehnuteľností: evidované na liste vlastníctva č. 2447, katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad jazerom, okres Košice IV, Okresný úrad Košice – katastrálny odbor, a to: Stavby: • súpisné číslo 1453 na parcelách reg. „C“ č. 2355, 2354, 2353 druh stavby: Bytový dom/Poludníková 1,3,5, byt číslo: 22, vchod: 5, 7. p. <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2353 pod stavbou s.č. 1453 je evidovaný na liste vlastníctva č. 13843.</i> <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2354 pod stavbou s.č. 1453 je evidovaný na liste vlastníctva č. 13843.</i> <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2355 pod stavbou s.č. 1453 je evidovaný na liste vlastníctva č. 13843</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 975/100000.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<u>Byt č. 22 v bytovom dome č.s. 1453, k.ú. Jazero, obec Košice - Nad jazerom</u> sa nachádza na siedmom, najvyššom podlaží bytového domu č.s. 1453 na ulici Poludníková č. 5 v krajskom meste Košice. Sídliisko Nad jazerom, kde sa bytový dom nachádza, má kompletnú občiansku vybavenosť. Bytový dom, daný do užívania v roku 1974, má suterén a osem nadzemných podlaží. V bytovom dome sa nachádzajú tri vchody, v každom po 23 bytov, spolu je to 69 bytov. Prístup do bytového domu je z ulice Poludníková, na východnej strane domu, a z nádvorja, na západnej strane domu. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice. Dvojizbový obývaný byt pozostáva z dvoch obytných miestností, predsiene, kúpeľne, WC a kuchyne spojené s obývačkou. Pred bytom so samostatným prístupom z chodby sa nachádza komora pre byt, v suteréne sa nachádza pivnica č. 22 k bytu. Celková výmera bytu vrátane pivnice a komory predstavuje 42,56 m². V kuchyni sa nachádza štandardná kuchynská linka s nerezovým drezom, plynová varná doska, vstavaná elektrická rúra, odsávač pár. V kuchynskej linke sa nachádza aj spredu plnená práčka. Okolo linky je plastová tapeta. <u>Popis bytu:</u> Presvetlenie je riešené plastovými oknami s izolačným dvojsklom, Interiérové dvere sú fóliové, hladké osadené do obložkovej zárubne a vstupné dvere sú dyhované v oceľovej zárubni. V izbách je plávajúca, laminátová podlaha. V chodbe, WC (vo výške 1,00 m), kúpeľni (po celej výške) a v kuchyni sa nachádza keramická dražba. Vykurovanie bytu je centrálné ústredné teplovodné, radiátory sú plechové, panelové, Byt má vlastné meranie spotreby studenej a teplej vody, spotreby zemného plynu a spotreby elektriny, V byte je domáci telefón s elektronickým vrátnikom, Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové bytové rozvody a prípojka STA okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie – šporák, batérie, odsávač pár, kuchynská linka, radiátory, vstavaná skriňa, poštová schránka a zvonček. <i>Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodiská, izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť</i> <i>Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, kočikáreň, práčovňa, sušiareň, STA, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom je predmetný byt umiestený.</i>
--	---

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. K pozemku parcelné č. 2355, 2354 a 2353 je zriadené v zmysle zákona č. 182/93 Zb. právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome spočívajúce v práve stavby, v práve vstupu a prechodu. Záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa zákona 182/93 Zb. § 15 V-14655/2018 Záložné právo zo dňa 26.11.2018 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/327754/18-001/000 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava - číslo zmeny 2644/2018
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 131/2022, ktorý vypracovala Ing. Miroslav Vaško znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 913731 Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.11.2022
Suma ohodnotenia:	112.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	112.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 EUR (slovom: desaťtisíc 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 1622022. 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 1622022 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. 07.02.2023 o 12:00 hod. 2. 16.02.2023 o 12:00 hod.
----------------------------	--

Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 605, 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 spísuje 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 prietahov. 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
--	---

y na
kona
lebo
ných

iza
to
ov
i v
iti
tu
za
ej

y
,
n
l
:

dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo,
vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

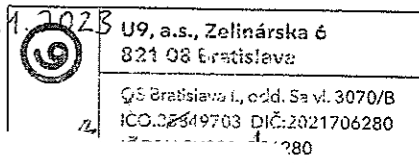
L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 3.1.2023

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 3.1.2023

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077002/03

Podpis:

Ing. Dionýz Földes, FCCA

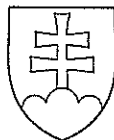
Funkcia: riaditeľ odboru Riadenia úverov,
VÚB, a.s.

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár

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

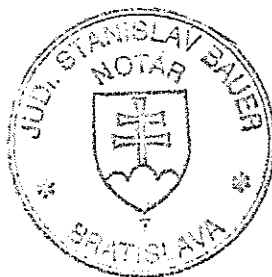




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predloženou mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1595/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 02.01.2023



.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predloženou mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1596/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 02.01.2023



.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

