



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. 142/2023

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 Mestského súdu Bratislava III, 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 Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec miestnosť "Kongresová sála"
Dátum konania dražby:	18.12.2023
Čas konania dražby:	11:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1542, katastrálne územie Klenovec, obec Klenovec, okres Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota – katastrálny odbor, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 871/33 o výmere 516 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby Byt č. 17, na 1.p., vo vchode 216 bytového domu so súpisným číslom 215 postavenom na parcele číslo 871/33, popis stavby: 30 b.j. Sládkovičova <i>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5477/190996.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt č. 17 sa nachádza na 1. poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne s WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu bez pivnice je 50,97 m² (výmera pivnice je 3,51 m²). Byt je rekonštruovaný v r. 2019 - výmena okien a dverí, rekonštrukcia kúpeľne s WC (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety), výmena podláh za plávajúce, podhlady zo sadrokartónových kaziet. Kuchyňa je bez kuchynskej linky a kúpeľňa bez umývadla. Bytový dom je osadený na rovinatom teréne, v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite vhodnej na bývanie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1977. Panelový samostatne stojací bytový dom je riešený ako nepodpivničený so šiestimi nadzemnými podlažiami. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, elektriky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, rekonštrukcia strechy, úpravou vchodu a zádveria, výmena vchodových dverí za plastové, výmena okien za plastové.
--	--

E.

Práva a záväzky viažuce 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 ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. podľa č.Z 618/03-66/2003; Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na byt č. 17, podľa zmluvy č. 001/095633/09-003/000 (V 2687/09), zapísané dňa 07.01.2010 - 4/2010 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava od Exekútorského úradu Zvolen (JUDr. Stacho Chladný) na byt č. 17, podľa 350EX 304/20 (Z 2711/2023), zapísané dňa 03.08.2023 - 272/2023; Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava od Exekútorského úradu Zvolen (JUDr. Stacho Chladný) na byt č. 17, podľa 350EX 338/20 (Z 2663/2023), zapísané dňa 1.8.2023 - 269/23
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 153/2023, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.10.2023
Suma ohodnotenia:	25.600,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	25.600,00 EUR
Minimálne prihodenie:	300,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 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 1422023 . 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 1422023 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. obhliadka: 29.11.2023 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 12.12.2023 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 609, 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 spíše 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.
--	---

dražby
a listiny,
dmetom
dražiteľ

povinný
otárskej
obník je
pisnicu
dražby,
dzajúci
mietne
apisnici

nesie
ak ich
ak im

škodu

šené
tým
ažby.
troch
anim
má
obyt
bliky
omto
noty.
kýto

enia
ieho

ena
iteľ,
hto

atia
tým
etu
vo,

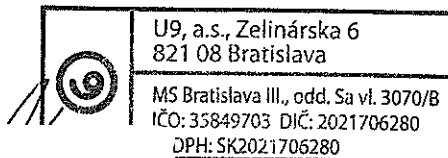
L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 10.11.2023

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.

Mgr. Mária Chlupalová
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 09. NOV. 2023

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
2/03

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

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

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár

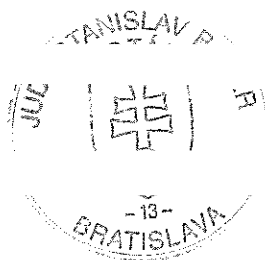
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 988435/2023**.

Bratislava dňa 09.11.2023



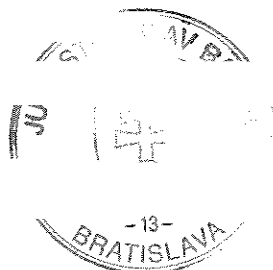
JUDr. Stanislav Bauer
notár



**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 predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 988436/2023**.

Bratislava dňa 09.11.2023



JUDr. Stanislav Bauer
notár

Upozornenie:

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

