

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 47/2025

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:	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť „Lordský salónik“
Dátum konania dražby:	17.06.2025
Čas konania dražby:	10:40 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2493 a na liste vlastníctva č. 3226, katastrálne územie Priekopa, obec Martin, okres Martin, Okresný úrad Martin – katastrálny odbor, a to: LV č. 2493 Stavby: • Byt č. 30 na 8.p., vchod číslo 8 bytového domu ul. Kernova 8 súp. č. 4709, popis stavby: obytný dom ul. Kernova 8 postavený na parc. č. 3002/12 <i>Podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu, na príslušenstve 6500/312072. Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.</i> Právny vzťah k pozemku, na ktorom je postavený obytný dom súp. č. 4709 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3226. LV č. 3226 Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 3002/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m² <i>Spoluvlastnícky podiel: 6500/312072.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Byt č. 30 Bytový dom je postavený v stavebnej sústave P. 1 .14 na sídlisku Košúty II, ulica Kernova na rovine v Martine. BD má 13 NP a 2 výťahy. Na BD boli vykonané bytové okná, modernizácia výťahu. Vstupné dvere sú hliníkové. Základy sú pásové betónové, zvislé konštrukcie sú zvárané panelové. Strecha je plochá. Byt má: 3x izba, loggia, predsieň, šatník, kúpeľňa, kuchyňa, WC, pivnica. Nachádza sa na 8.poschodí. V kúpeľni je vaňa a umývadlo + páková batéria, keramický obklad stien, podlaha keramická. Vnútorne omietky sú stierky. Dvere sú drevené plné. Okná sú plastové v izbách a v kuchyni. V izbách je podlaha plávajúca. Steny a strop sú stierky. Je tam panelový radiátor, svetlo a zásuvky, dvere sú drevené presklené. WC je keramické splachovacie. V kuchyni je drevená kuchynská linka, nerezové umývadlo, elektrický sporák, plynová platňa. Na prízemí sa nachádza pivnica. Podlahová plocha bytu je 63,09 m² bez pivnice. Podlahová plocha pivnice je cca. 1,91 m².
------------------------------------	--

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: LV č. 2493 Záložné právo zo Zákona č.182/93 Z.z.na byt a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt.priestorov. Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení na bytový dom súpisné číslo 4709 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3002/12 v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 03601 Martin, IČO 36 430 307 - Z 4231/14 - Návrh na záznam vecného bremena; vz 2165/14 Záložné právo na byt číslo 30, číslo vchodu 8, 8.p., súpisné číslo stavby 4709 na pozemku registra C KN 3002/12 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6500/312072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR v podiele 1/1 - V 4527/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/345278/22-002/000, vklad zo dňa 11.10.2022; vz 1605/2022.
--	--

LV č. 3226 (por. č. 40)

Záložné právo na pozemok registra C KN parcelné číslo 3002/12 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR v podiele 6500/312072 - V 4527/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/345278/22-002/000, vklad zo dňa 11.10.2022; vz 1605/2022.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 20/2025, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.04.2025
Suma ohodnotenia:	118.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	118.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 472025 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. Prijmový 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 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 472025 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. 30.05.2025 o 10:00 hod. 2. 12.06.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 601, 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 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 prietáhov. 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
Sídlo:	Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 15 -05- 2025

Pečiatka:

Podpis:

U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

14 -05- 2025

V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis:

Ing. Dionýz Földes

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

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

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



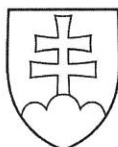
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 389675/2025**.

Bratislava dňa 14.05.2025



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: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 389676/2025**.

Bratislava dňa 14.05.2025



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



LEGATIZÁCIA
O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE

Osvetčujem, že tento listinový dokument je pravý a jeho obsah je v súlade s obsahom listiny, ktorou bola vydaná. Dátum nariadenia: 28.03.1971, tohto dňa som bol v Bratislave, Slovenskej republiky, kde som bol svedkom toho, ako tento listinový dokument bol podpísaný a bol mu priložený tento listinový dokument. O tomto som bol svedkom a som to potvrdil týmto listinovým dokumentom. JUDr. Stanislav Bauer, Bratislava.

