

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 41/2025

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 § 22 a súv. zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 4 na Námestí oslobodenia v Senici zastúpení správcom v zmysle § 8b ods. 1 písm. h) zákona č. 182/1993 Z.z. MARELS, s.r.o.
Sídlo:	Robotnícka 1573/52, 905 01 Senica
IČO:	36 227 871
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 11023/T

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad Mgr. Stanislava Palková, Štefánikova 698/7, 905 01 Senica
Dátum konania dražby:	06.06.2025
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úrad Senica – katastrálny odbor na listoch vlastníctva č. 9421 a č. 6787 pre katastrálne územie: Senica, obec Senica, okres Senica LV č. 9421 Pozemok parcela registra „C“: - parcelné číslo 8 o výmere 167 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 9 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 10 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 11 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 12 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 13 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4 na parcelách č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 je evidovaný na LV č. 6787.</i> Spoluvlastnícky podiel 186/10000 (Podiel vlastníka pod poradovým č. 2) a LV č. 6787 Byt č. 42 na 1.p., vchod č.8 bytového domu súpisné číslo 4 na parcele č. 8, 9,10,11,12, 13 Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 186/10000 <i>Právny vzťah k parcelám č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 pod stavbou súpisné číslo 4 je evidovaný na LV č. 9421.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt č. 42 v dome č. 4/8 sa nachádza v 1. nadzemnom podlaží vo vchode č.8 na Námestí oslobodenia v Senici. V dome sú 4 nadzemné podlažia, podkrovia, je podpivničený, má 48 bytov a 12 bytov v podkroví. Byt č. 42 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom je kuchyňa, predsieň, sprcha, WC, box na kočíky vo vestibule v prízemí a pivnica v suteréne. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodový plášť, chodby, schodiská, vchody, vodorovné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami sú: hromozvody, rozvod TV, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vrátane spoločných daných rozvodov a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je predmet dražby umiestnený. Popis spoločných častí a zariadení obytného domu: Obytný dom je založený na základových betónových pásoch, montovaný z betónových panelov, tvoriacich nosnú časť, pričom obvodový plášť je vyhotovený z pórobetónových panelov hr. 25 cm, zateplený 5 cm polystyrénom. Stropy sú železobetónové, schody betónové s povrchom z terazzo dlažby, strecha sedlová s krytinou plechovou povrchovo upravenou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, parapety z hliníkového plechu, úprava vonkajších povrchov na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné hladké, dvere drevené hladké, vstupné plastové, okná zdvojené plastové. Povrchy podláh sú z terazzo dlažby, v suteréne z cementového poteru. Dom je vykurovaný diaľkovo z mestskej kotolne a je napojený na inžinierske siete mesta. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod, vnútorný rozvod vody teplej a studenej z pozinkovaných rúr, zvislé zvody kanalizácie sú z PVC rúry, ležaté z kameninových, rozvod zemného plynu. V dome je rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvod káblovej televízie v lištách. V r. 1998 bolo na plochej streche vybudované podkrovia s 12 bytmi. V roku 2007 boli na spoločných častiach drevené okná a vstupné dvere nahradené plastovými, v r. 2008 bol dom zateplený. V r. 2018 boli v spoločných priestoroch vymenené rozvody vody, kanalizácie, plynu a vzduchotechniky. Popis vybavenia bytu: Povrchovú úpravu stien tvoria dvojvrstvové vápenné omietky, vnútorné obklady sú sprchy, WC a kuchyne, dvere sú hladké. Povrchy podláh v obytných miestnostiach z vlysov, ostatné z
--	--

	keramickej dlažby. Vykurovanie diaľkové, radiátory panelové, elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením v byte. Vnútny rozvod vody je z plastových rúr, kanalizácia je z plastových rúr z kúpeľne, WC a kuchyne do zvislého zvodu v bytovom jadre, ktorý je z PVC rúry. Vnútny plynovod tvorí prípojka k sporáku, ohrev TÚV je centrálny z mestskej kotolne. Vybavením kuchyne je plynový sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár, kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezovým umývadlom a páková nerezová batéria. Vnútnym hygienickým zariadením je sprcha s pákovou batériou a umývadlo s pákovou nerezovou batériou. WC misa je "combi", bytové jadro je murované. Ostatným vybavením je domáci telefón, odsávač pár, vstavaná skriňa, potravinová skrinka, telefónna prípojka a rozvod káblovej televízie. Podľa potvrdenia mesta bol dom daný do užívania v r. 1972. V roku 2003 bol byt rekonštruovaný - výmena jadra a kuchyne. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 80,77 m² z toho 16,04 m² je pivnica.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	LV č. 9421 Zákonné záložné právo podľa § 15 Zák.č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov v prospech ostatných vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 a to na podiel 186/10000, Z-267/2024, č.z. 821/24 LV č. 6787 K pozemkom p.č. 8,9,10,11,12,13 na ktorých je dom postavený, je zriadené vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov, ktoré je vyznačené geom.plánom č. 112/98 Zákonné záložné právo podľa § 15 Zák.č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 4 postavenom na pozemkoch 8, 9, 10, 11, 12, 13 a to na: byt č. 42 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 186/10000, Z-267/2024, č.z. 821/24
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 2/2025, ktorý vypracoval Ing. Pavol Patinka, 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: 912663. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.01.2025
Suma ohodnotenia:	109.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	81.750,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 412025. 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 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 412025 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: 21.05.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 04.06.2025 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 vlastníkom 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 prevzatím 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 priesťahov. 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	Mgr. Stanislava Palková
Sídlo:	Štefánikova 698/7, 905 01 Senica

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa J.S. 2025

Za navrhovateľa:

V Senici, dňa J.S. 2025

Podpis: ✓

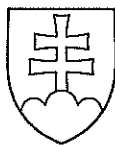
U9, a.s.

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

Podpis: ^ ^

MARELS, s.r.o.

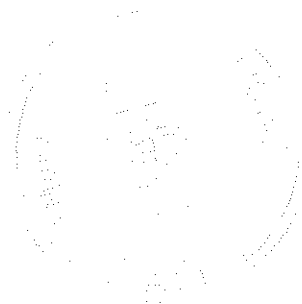
Ing. Peter Pišťánek – konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Peter Pišťánek**, 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 359653/2025**.

Senica dňa 02.05.2025



.....
Mgr. Stanislava Palková
notár

Upozornenie:

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

