

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 51/2024

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, vl. 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:	27.05.2024
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností: - evidovaných na liste vlastníctva č. 2783, katastrálne územie Tomášová, Okresný úrad Rimavská Sobota – katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota a to: Pozemky parcely reg. „C“: Parcelné č. 833/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1322 m² Spoluvlastnícky podiel: 3908/742434 - evidovaných na liste vlastníctva č. 318, katastrálne územie Tomášová, Okresný úrad Rimavská Sobota – katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota a to: Stavby: Byt č. 8, 3.p., vchod 10 bytového domu súpisné číslo 1649, bytový dom (popis stavby – 120b.j.A-5 J.BODONA), na parcele č. 833/17 Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 3908/742434. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt č. 8 sa nachádza vo vchode č. 10 na 3.poschodí obytného domu /stredná sekcia/. Pozostáva z jednej obytnej izby a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa + WC a pivnica č. 8 nachádzajúca sa na prízemí /1.NP/ obytného domu. V byte bola v roku 2015 komplexná rekonštrukcia - murované jadro, nové inštalácie, nová kúpeľňa + WC, kuchyňa, vnútorné dvere, podlahy, omietky stien a stropov. Úpravy vnútorných povrchov sú hladké stierkované, vnútorné keramické obklady sú vybudované v kuchyni a v kúpeľni. Dvere sú plné a zasklené, typizované. Povrchy podláh sú laminátové a keramické dlažby. Vykurovanie ústredné s oceleťmi radiátormi s meračom spotreby tepla. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný vodovod - prípojky studenej a teplej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne, kúpeľne a záchodu z oceleťmi rúr, meranie spotreby vody. Vnútorná kanalizácia - prípojky do zvislých zvodov z kuchyne, kúpeľne a záchodu z plastového potrubia. Vnútorný plynovod - pripojenie zemného plynu do kuchyne ku sporáku, meranie v byte. Ohrev teplej vody centrálny. Zariadenie kuchyne sú - sporák plynový 1ks, kuchynská linka na báze dreva v dl. 1,80m, umývadlo nerezové, vodovodná batéria páková nerezová. Vnútorné hygienické zariadenia kúpeľne sú - vaňa plastová 1ks, umývadlo so skriňou 1ks, vodovodná batéria páková nerezová so sprchou 1ks a páková nerezová 1ks. Bytové jadro je murované. Obytný dom súp. č. 1649 je postavený v kat.ú. Tomášová, na ul. J. Bodona /sídliisko "Západ", s 9 nadzemnými podlažiami /prízemie + 8poschodie/ ako samostatne stojaci objekt s plochou strechou. Zvislé nosné konštrukcie obytného domu sú vybudované z montovaných betónových plošných dielcov. Obytný dom je užívaný od roku 1982. Vek obytného domu je 42 rokov. V roku 2010 bol obnovený - nové plastové okná, zateplenie domu, nová strešná krytina s tepelnou izoláciou, klampiarske konštrukcie, bleskozvod, balkóny obnovené. Obytný dom je osadený na základových pilotách, zvislé konštrukcie sú prefabrikované železobetónové skeletové s plošnou sendvičovou výplňou. Stropy sú s rovným podhľadom železobetónové, schody sú železobetónové s povrchom liate terazzo. Zastrešenie - plochá strecha dvojplášťová, krytina strechy je vybudovaná z ťažkých natavovacích pásov - v roku 2010 nová vrstva s tepelnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie sú úplné strechy z poplastovaného pozinkovaného plechu a okenné parapety sú hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú obnovené - zateplenie fasády s farebnou omietkou a úpravy vnútorných povrchov sú vápenné štukové omietky. Dvere sú hladké, plné a vstupné dvere sú nové plastové. Okná sú vymenené za nové plastové s izolačným dvojsklom v celom bytovom dome v rámci zateplenia fasády. Povrchy podláh sú betónové s cementovým poterom, vo vchodoch sú keramické dlažby. Rozvody ústredného vykurovania sú z pozinkovaných rúr s oceleťmi vykurovacími telesami v spoločných priestoroch. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod je kompletný rozvod. Vnútorný vodovod - stúpacie a ležaté rozvody
--	--

E.

Práv
a zá
viaz
na
prec
dra:

sú z nových plastových rúr pre studenú a teplú vodu. Vnútna kanalizácia - zvislé a ležaté rozvody sú tiež z nových plastových rúr, odpady zo všetkých zariadení predmetov v spoločných priestoroch. Vnútny plynovod - rozvod zemného plynu. Výťahy - bežné osobné.

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. LV č. 318 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. - Z 589/2003-123/2003 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na byt č. 8, podľa zmluvy reg.č. 001/290219/17-001/000 (V 1489/2017), povolené dňa 30.06.2017 - 420/2017; Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného 365.bank, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava od Exekútorského úradu od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Jana Debnárová) na byt č. 8, podľa 337EX 764/22 - 14 (Z 4956/2022), zapísané dňa 4. 10. 2022- 741/22 LV č. 2783 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 Z 589/2003-123/2003 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na pozemok C KN parc.č. 833/17, podľa zmluvy reg.č. 001/290219/17-001/000 (V 1489/2017), povolené dňa 30.06.2017 - 420/2017; Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného 365.bank, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava od Exekútorského úradu od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Jana Debnárová) na pozemok C KN parc. č. 833/17, podľa 337EX 764/22 - 14 (Z 4956/2022), zapísané dňa 4. 10. 2022 - 741/22
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 11/2024, ktorý vypracoval Ing. Alžbeta Cziprusová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910442. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.03.2024
Suma ohodnotenia:	34.200,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	34.200,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 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 512024 . 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	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej

zloženie dražobnej zábezpeky:	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 512024 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: 02.05.2024 o 09:00 hod. 2. obhliadka: 22.05.2024 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 607, 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 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 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	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým
---------------------------------------	--

bude
účet
ine
šet
vo
nia
v
a
a
r
i

527/2002 Z.z.
o dobrovoľných
dražbách:

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.

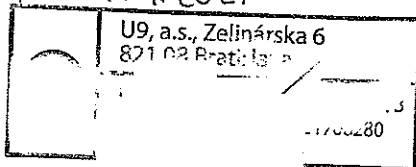
L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 18.4.2024

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 15. APR. 2024

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077002/U3

Podpis:

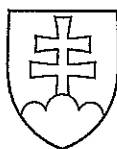
Ing. Dionýz Földes

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

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

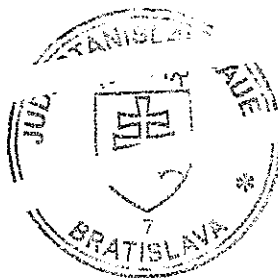
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových
úverov, VÚB, a.s.



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

Osvedčujem, že: **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 322650/2024**.

Bratislava dňa 15.04.2024



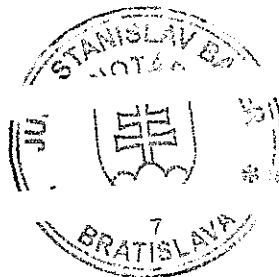
.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



**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 322651/2024**.

Bratislava dňa 15.04.2024



.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

