

X047029

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		296/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Atrium salon"	
D.	Dátum konania dražby	27. 1. 2021	
E.	Čas konania dražby	11:20 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na:</p> <p>a) liste vlastníctva č. 1899, Okresný úrad Veľký Krtíš – katastrálny odbor, obec Veľký Krtíš, kat. úz. Veľký Krtíš, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stavby: <p>Bytový dom na parc. č. 2635, so súp. č. 710, popis stavby: bytový dom, druh stavby: bytový dom, byt č. 8, vchod č. 4, 2.p.</p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu</p> <p>a na príslušenstve: 71/3764</p> <p>b) liste vlastníctva č. 1900, Okresný úrad Veľký Krtíš – katastrálny odbor, obec Veľký Krtíš, kat. úz. Veľký Krtíš, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pozemky parcely registra "C" na LV č. 1900: <p>parc. č. 2635, výmera 1235 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p><i>(právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2635 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1899)</i></p>			

Spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 2635: **23/1235**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

H: Opis predmetu dražby

Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, teda z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 45/2011, ktorý vypracoval znalec Ing. Vojtechom Vladárom, a z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Bytový dom je postavený na parc. č. 2635, na ulici M. R. Štefánika. Bytový dom so s. č. 710, má suterénne priestory, ktoré sú využívané ako spoločné priestory a pivnice a má ešte 4 nadzemné podlažia. V časti 1. nadzemného podlažia sú i nebytové priestory a to predajne. Bytový dom má 5 vchodov.

Byt č. 8 je situovaný na 2. poschodí vchodu č. 4 /krajná sekcia/ bytového domu s. č. 710 na ulici M. R. Štefánika vo Veľkom Krtíši. Popis bytu: chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC v murovanom bytovom jadre, tri obytné miestnosti bez balkóna. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je z ústredného zdroja. Radiátory sú liatinové článkové v množstve 4 ks + 1 ks ocelový radiátor v kúpeľni. Všetky radiátory sú vybavené termostatickými ventilmi a elektronickými pomerovými rozdeľovačmi nákladov na teplo. V byte sú namontované vodomery na teplú aj studenú vodu. V kúpeľni je rohový sprchový kút a keramické umývadlo, samostatné splachovacie WC kombi. Bytové jadro murované s úpravami. V kuchyni je kuchynská linka dl. 260 cm s nerezovým drezom s odkvapkávačom, elektrický šporák s keramickými platňami s rúrou. Batérie v celom byte sú pákové nerezové. Podlaha všetkých obytných miestností bytu sú drevené vlysové vrátane chodby, v kuchyni je plávajúca laminátová podlaha, v kúpeľni a WC je keramická dlažba. Okná bytu sú plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými hliníkovými žalúziami. Vnútorné dvere bytu dyhované. Na stropoch a na stenách všetkých miestností bytu je vápenná štuková omietka opatrená maľbou. Keramický obklad je v kúpeľni na výšku 250 cm, vo WC na výšku 160 cm, v kuchyni nad linkou a pri šporáku je drevený obklad. V chodbe je na stenách prevedený kamenný obklad. Svetelná elektrická inštalácia je s poistkami. Podlahová plocha bytu je 73,66 m². Objekt má päť samostatných vstupov, jedno podzemné technické a štyri obytné podlažia. V časti 1. nadzemného podlažia sú aj nebytové priestory – predajne. V 1. Podzemnom technickom podlaží sú pivnice a spoločné zariadenia bytového domu. Bytový dom vybudovaný tradičným spôsobom murovaný z plných tehál. Základy betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodový plášť z plných pálených tehál hrúbky 450 mm, stropy rovné, schodisko oceľobetónové, bez výťahu, krov drevený so stolicou, strecha šikmá valbová s novou krytinou z betónových škridlí BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov stien zo škrábaného brizolitu, na dvoch štítových stranách, obvodový plášť je zateplený kontaktným zateplovacím systémom s použitím PPS s omietkou na báze umelých hmôt, vnútorná vápenná štuková omietka. Okná bytového domu pôvodne drevené zdvojene vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Bytový dom je napojený na vodovodnú, teplovodnú, elektrickú, kanalizačnú a telefónnu prípojku. Na zemný plyn bytový dom napojený nie je.

Spoločné časti domu: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu/Príslušenstvo: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, bleskozvod, telefónna, vodovodná, teplotonosná a kanalizačná prípojka.

Možno konštatovať že bytový dom je zateplený na dvoch štítových stenách, okná boli vymenené za plastové a údržba domu je pravidelne vykonávaná. Taktiež je vymenená strešná krytina a klampiarske prvky strechy. Z pohľadu znalca ide o výborný byt vo veľmi dobrom stave. Predpokladaná životnosť určená odborným znaleckým odhadom je 120 rokov.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
<p>Na LV č. 1899:</p> <p>Zákonné záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB 27, ul. SNP 29, Veľký Krtíš - Z 1944/05 - 1097/05</p> <p>Záložné právo v prospech: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 zriadené zmluvou reg. č.: 193074/Zal/1 zo dňa 18.4.2011 - V 496/2011 zo dňa 9.6.2011 - 617/11</p> <p>Dňa 03.02.2020 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 74EX 570/19-20 zo dňa 30.01.2020, Z-244/2020 - vz 171/20 (Exú Lučenec, JUDr, Marián Jurina)</p> <p>Na LV č. 1900:</p> <p>Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - 1575/15 (CKN parc.č. 2635)</p> <p>Záložné právo v prospech: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 zriadené zmluvou reg.č.: 193074/Zal/1 zo dňa 18.4.2011 - V 496/2011 zo dňa 9.6.2011 - 617/11</p> <p>Dňa 03.02.2020 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 74EX 570/19-20 zo dňa 30.01.2020, Z-244/2020 - vz 171/20 (Exú Lučenec, JUDr, Marián Jurina)</p>		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
<p>Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 144/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.10.2020</p> <p>Suma ohodnotenia: 45.000,- EUR</p>		
L.	Najnižšie podanie	45.000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500.00,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 2962020</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 2962020
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

e) 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	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 2962020 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Termín: 05.01.2021 o 12:00 hod. 2. Termín: 14.01.2021 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky	Na adrese predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129. Po- Pi, 8:00 – 16:00.
R.	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 dražobníkovi vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava