

**X074968**

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		154/2024	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
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	SR	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
<b>B. Označenie navrhovateľa</b>			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské Nivy	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 90
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	29. 1. 2025	
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. <b>541</b>, katastrálne územie <b>Rokycany</b>, Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor, obec Rokycany, okres Prešov a to:</p> <p><b>Byt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byt č. 2, na 1.p., vchod č. 110 bytového domu súpisné číslo 110, popis stavby – bytový dom, na parcele č. 131/6</li> </ul> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 58/530.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1</p> <p><b>Nebytový priestor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebytový priestor č. 3 (druh nebytového priestoru: garáž), na prízemí, vchod č. 110 bytového domu súpisné číslo 110, popis stavby – bytový dom, na parcele č. 131/6</li> </ul> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 16/530.</p>			

Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru: 1/1

*Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 131/6 pod stavbou s.č. 110 nie je evidovaný na liste vlastníctva.*

**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

**H:**Opis predmetu dražby

*Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Vaškovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 107/2024 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 46/2005 vypracovaného Ing. Mikulášom Ilkovičom a zo Znaleckého posudku č. 31/2024, ktorý vypracovala Ing. Eva Kamenská .*

**Byt č. 2** nachádza sa na 1. poschodí. Pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC. Od schodiskového priestoru je oddelený novými vstupnými dverami. Byt bol rekonštruovaný v r. 2007 - 08, pôvodná dispozícia bytu bola pri rekonštrukcii zachovaná. Byt je dvojizbový, izby majú samostatné vstupy z chodby, medzi nimi je kuchyňa, kúpeľňa sa nachádza na konci chodby. Bytové jadro je murované. V byte sú veľkoplošné podlahy, v izbách panelové radiátory, dvere v byte s obloženými zárubňami, v kúpeľni boli vymenené zariadenie predmety, bolo tu vyhotovené vlastné kúrenie, podlahy kúpeľne a obklady sú taktiež nové keramické.

Vybavenie kuchyne: Kuchynská linka na báze dreva, nerezový drez, plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, za linkou keramický obklad.

Vybavenie kúpeľne: Rohová vaňa, umývadlo, WC so zabudovanou nádržkou v stene, na stene je osadený plynový kotol ÚK, keramický obklad, keramická dlažba. Je tu prístup do šachty so stúpačkami.

K bytu patrí pivnica č. 2 na prízemí, ktorá je murovaná, má priame osvetlenie a vetranie.

**Bytový dom č.s. 110** sa nachádza na SV okraji obce v zmiešanej lokalite rodinných domov, bytových a domov a občianskej vybavenosti. Bytový dom má celkovo 3 nadzemné podlažia, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice k jednotlivým bytom a nebytové priestory - garáže. Byt sa nachádza na 1. strednom poschodí bytového domu v jedinom vchode č. 110. Spolu je v dome 6 bytov a 6 nebytových priestorov - garáží. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1988.

Bytový dom má obdĺžnikový pôdorys a jeden vstup, na prízemí sú k jednotlivým bytom vyhotovené - garáže a pivnice, na každom poschodí sú tri byty prístupné zo schodiska. Vstup do domu je predsunutý pred pozdĺžnu stenu domu a má elektronické zatváranie. Za vstupom sa nachádza zádverie, na prvé poschodie vedie jedno schodiskové rameno, do vyššieho podlažia je vyhotovené schodisko ako dvojramenné so širším zrkadlom. V priestore zádveria je prechod k zadnému vstupu do budovy, k pivniciam pre jednotlivé byty a ku spoločným priestorom. Cez zadný vstup je prístup k jednotlivým garážam a k parkovisku.

Bytový dom má vstup orientovaný severovýchodným smerom, byt je orientovaný severozápadne. K bytovému domu sú vyhotovené prístupové komunikácie, chodníky, okolo domu je zeleň, po dĺžke domu na strane garáží je spevnené parkovisko.

#### **Popis bytového domu:**

Základy domu sú betónové pásy, bytový dom je murovaný z pórobetónových tvárnic, hr. muriva do 400 mm, obvodové murivo je zateplené polystyrénom hr. cca 150 mm. Stropy sú montované panelové, schodiská sú

monolitické s povrchom z keramickej dlažby. Strecha je plytká pultová, krytina strechy mäkká, dažďové odpady sú na fasáde viditeľné. V časti prízemí je keramická dlažba, v pivničných priestoroch je podkladový betón. Okná v dome sú vymenené za plastové, podobne sú vymenené oboje vstupné dvere, je tu elektronický vrátnik. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete, dom je bez výťahu.

Kompletná rekonštrukcia bytového domu sa uskutočnila v roku 2012 - 2013, vtedy boli postupne vymenené okná za plastové, bol vyhotovený nový vstup do domu, na dome bola vyhotovená nová strešná krytina a klampiarske konštrukcie, bolo vyhotovené zateplenie a vonkajšia úprava stien, boli upravené vnútorné povrchy stien a stropov v byte, bola vyhotovená nová keramická dlažba v spoločných priestoroch a na schodisku.

### Popis spoločných priestorov a bytového domu:

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, predschodiskové priestory, schodiská, technické miestnosti, plynomeri, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, chodby k pivniciam. Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, hlavné vetracie potrubia, klampiarske konštrukcie, vodovodná prípojka, vodovodné a zvislé rozvody TÚV po podružné vodomery, nízkotlakové rozvody plynu po plynomery, NN káblová prípojka a hlavné rozvody elektriny od elektromerov po rozvádzače v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch, domový telefón a ústredňa pri hlavnom rozvode a rozvody do jednotlivých bytov, hlavné rozvody telekomunikačného signálu, prípojka splaškovej kanalizácie, hlavné vodorovné a zvislé kanalizačné potrubie, bleskozvod s uzemnením.

**Nebytový priestor č. 3 – garáž** sa nachádza na prízemí bytového domu, kde sa nachádzajú garáže k jednotlivým bytom. Vstup do garáže je z parkoviska na severozápadnej strane domu.

### Konštrukčné riešenie:

Ide o murovanú stavbu z pórobetónových tvárnic, ktorá má v priečnom smere nosné murivá. Stropná konštrukcia je monolitická železobetónová, vnútorné omietky vápenné, podlaha keramická dlažba, vráta plechové otvárateľné. V garáži je rozvod elektro.

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

Vid' opis predmetu dražby.

### I. Práva a záväzky viaznuce 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.

K bytu č. 2:

Záložné právo k bytu podľa § 15 odst. 1 zákona 182/1993 Z.z. – 42/2005.

V-4478/2005, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č 001/059605/05-001/000 pre Všeobecnú úverovú banku, a.s., Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava IČO 31 320 155 na byt č.2 v podiele 1/1, 1.posch., vchod 110 v bytovom dome sč 110 na KN 131/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 58/530- 70/2005.

K nebytovému priestoru č. 3 – garáž:

Záložné právo v zmysle §15 ods.1 zákona 182/93 Zb. - 42/2005

V-4478/2005, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č 001/059605/05-001/000 pre Všeobecnú úverovú banku, a.s., Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava IČO 31 320 155 na priestor č.2-3 v podiele 1/1, prízemie, vchod 110 v bytovom dome sč 110 na KN 131/6 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 16/530-70/2005.

Nasledujúce vecné bremená v zmysle § 30 zákona o dobrovoľných dražbách nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito vecnými bremenami:

K bytu č. 2:

Vecné bremeno na pozemok podľa § 23 ods. 5 Zák. 182/93 Zb. - 42/2005

K nebytovému priestoru č. 3 – garáž:

Vecné bremeno na pozemok podľa § 23 ods. 5 Zák. 182/93 Zb. - 42/2005

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 107/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.10.2024</p> <p>Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 65.400,- EUR.</p>		
L.	Najnižšie podanie	65.400,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- 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>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 1542024.</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		IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		<p>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,</p> <p>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,</p> <p>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>
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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>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 1542024 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.</p>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka: 10.01.2025 o 09:30 hod. 2. obhliadka: 23.01.2025 o 09:30 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.

	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 322 525, 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.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>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.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastníkom je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastníkom 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.</p> <p>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 vlastníkom, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>		
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<p>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 vlastníkom 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.</p> <p>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.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníkom a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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 vlastníkom predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>		
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Rastislav	
c) priezvisko	Demeter	
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov	