



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 112/2022

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 Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	365.bank, a.s.
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava
IČO:	31 340 890
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 501/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	19.09.2022
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	2. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1700, katastrálne územie Hamuliakovo, Okresný úrad Senec – katastrálny odbor, obec Hamuliakovo, okres Senec a to:</p> <p>Pozemky parcely registra „C“: parc.číslo: 770/214, výmera: 1113 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 532 evidovanej na pozemku parcelné číslo 770/214.</i></p> <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súpisné číslo 532 na parcele reg. „C“ č. 770/214, druh stavby: Bytový dom/Byt, číslo: 53, vchod: 6, 4p. <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 8162/398628.</i>• súpisné číslo 532 na parcele reg. „C“ č. 770/214, druh stavby: Bytový dom/Nebytový priestor - garáž, číslo: 21, vchod: 1, -1 suterén. <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1902/398628</i> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 59/2018 vypracovaný znalcom, Ing. Juraj Pavlík</i></p> <p>Byt č. 53 Nachádza sa v krajnej sekcii na 4. poschodí. Ide o podkrovný byt. Prístup je výtahom do 3. NP a po schodoch. Orientácie izieb je na tri svetové strany – západ, sever, východ. V byte bola čiastočne zmenená vnútorná dispozícia a zo šatníka bola vytvorená kúpeľňa, plocha bola zväčšená o časť chodby, z kúpeľne bola vytvorená technická miestnosť. Byt pozostáva z troch obytných miestností. K bytu patrí kuchyňa, kúpeľňa (teraz technická miestnosť), WC, predsieň a šatník (teraz kúpeľňa).</p> <p>Vnútorné omietky sú stierkové na báze umelých látok s maľbami. V kúpeľni, vo WC a v kuchyni za kuchynskou linkou je keramický obklad. Podlahy obytných miestností sú veľkoplôšné, laminátové, v príslušenstve je keramická dlažba. Okno a dvere v obývacej izbe plastové s izolačným dvojsklom. Ostatné okná, strešné sú drevené s izolačným dvojsklom Velux s interiérovými horizontálnymi hliníkovými žalúziami. Vstupné dvere sú protipožiarne plné dyhované s bezpečnostným kovaním, ktoré je osadené v ocelevej zalievanej zárubni. Interiérové dvere sú na báze dreva dyhované plné osadené v obložkových zárubniach. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva v tvare U, elektrická vstavaná rúra, integrovaná keramická varná platňa, digestor, vstavaná umývačka riadu, nerezový drez s odkladacou plochou. V kúpeľni je keramické umývadlo, samostatná sprcha, oceľová smaltovaná vaňa a rebríkový radiátor. V samostatnom Wc je keramický splachovací kombi záchod. Vodovodné batérie sú nerezové, pákové. Vykurovanie ako aj príprava teplej úžitkovej vody sú riešené samostatne plynovým nástenným kotlom v technickej miestnosti. Na vykurovacie telesá sú použité oceľové panelové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi v skrinke na chodbe. Meranie spotreby je v spoločnej miestnosti v 1PP. Rozvod vody je plastovými automatmi v skrinke na chodbe. Meranie spotreby je v spoločnej miestnosti v 1.PP: rozvod vody plastovými trúbkami, merač spotreby studenej vody na chodbe. Rozvod kanalizácie plastovým potrubím, rozvod zemného plynu oceľovým potrubím, plynomer sa nachádza v níze na spoločnej chodbe na podlaží.</p> <p>Bytovým dom Bytový dom sa nachádza v bytovom dome, súp. č. 532 na pozemku parc. č. 720/214 v k.ú.: Hamuliakovo, okres Senec na ul. Družstevná. Ide o štvorpodlažný, podpivničený bytový dom s obytným podkrovím. V 1.PP sa nachádzajú garáže a miestnosť pre elektromery, na</p>
------------------------------------	---

stráine
okres

14.

x 53,

7stve

rový

stve

etu
ich
118

3.
te
ia
yt
á

0
1
1

ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú jednotlivé byty.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>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:</p> <p>Záložné právo v prospech Poštová banka a.s. (IČO: 31340890) na byt č. 53, vchod 6, 4.p., súpisné číslo stavby 532 na parc.č. 770/214 a podiel 8162/398628 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku parc.č. 770/214, podľa V-488/2019 zo dňa 12.02.2019</p> <p>Záložné právo v prospech Poštová banka a.s. (IČO: 31340890) na garáž č. 21, vchod 1, - 1.p., súpisné číslo stavby 532 na parc.č. 770/214 a podiel 1902/398628 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku parc.č. 770/214, podľa V-488/2019 zo dňa 12.02.2019</p> <p>Záložné právo v zmysle § 15 zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. na byt č. 53, vchod 6, 4.p., súpisné číslo stavby 532 na parc.č. 770/214 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-645/2022</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 43/2022, ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.05.2022
Suma ohodnotenia:	184.000,00 € (slovom: stoosemdesiatštyritisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	165.600,00 € (slovom: stošesťdesiatpäťtisícšesto eur)
Minimálne prihodenie:	500,00 € (slovom: päťsto eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none">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 1122022.2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.3. Banková záruka.4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none">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. 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.

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 1122022 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.
--	---

Obhliadka predmetu dražby:	1. 02.09.2022 o 10:00 hod. 2. 16.09.2022 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, 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.

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 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.

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.
--	--

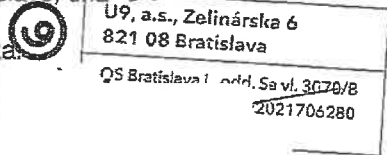
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 26.8.2022

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.
Mgr. Dušan Dítěř
Splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 26.8.2022

Pečiatka:

Podpis:

Ing. Mário Markovics
Funkcia: head of Collection
365.bank, a.s.

Podpis:

Mgr. Tomáš Ričalka
Funkcia: právnik Collection
365. bank, a.s.





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Mário Markovics**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 753299/2022.**

Bratislava - mestská časť Karlova Ves dňa 25.08.2022



.....
Bc. Tímea Leczkésiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Tomáš Ričalka**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 753300/2022.**

Bratislava - mestská časť Karlova Ves dňa 25.08.2022



.....
Bc. Tímea Leczkésiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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