



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 232/2021

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 správcu, 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:

Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.

Sídlo:

Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava

IČO:

35 895 403

Zapísaný:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka: 32657/B

B.

Miesto konania
dražby:

U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

Dátum konania
dražby:

22.11.2021

Čas konania dražby:

10:30 hod.

Dražba:

1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2265, okres: Bratislava V, katastrálne územie: Petržalka, obec Bratislava – m. č. Petržalka, a to:

Stavby:

Byt č. 16, na 3.p., vchod Beňadická 9, v bytovom dome so súp. č. 3006, na parc. reg „C“ č. 2261 a parc. reg. „C“ č. 2262, popis stavby: Beňadická 9, 11
(Právny vzťah k pozemkom s parcelnými číslami 2261 a 2262 pod stavbou s.č. 3006 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3875.)

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 11/1000.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spolu vlastnícky podiel k predmetu dražby: 1/1

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Jurajovi Talianovi 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.

Predmet dražby – byt č. 16 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, predsieň, hala a lôggia. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to jeho vnútorná inštalácia, potrubné rozvody vody, plynu, ÚK, elektroinštalácie, odpady a pod., okrem stúpacích vedení a uzavieračích ventilov na nich. Byt je chránený vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt vrátane zárubne a prívodov teplej a studenej vody, plynu od hlavných uzavieračích ventilov pre byt a elektrickými poiskami pre byt, resp. ističmi pre byt. Celková výmera bytu je 73,95 m².

Bytový dom ma 14 nadzemných podlaží, žiadne podzemné podlažie. Na 1. NP sa nachádzajú technické a skladové priestory - pivničné kobky alebo aj garáže. Prístupné je z východnej strany z prístupovej betónovej spevnenej plochy a parkoviska. Na 2. NP sa nachádza hlavný vstup do bytového domu a to takisto z východnej i strany zo spevnenej plochy tzv. terasy, ktorá je vytvorená ako pochôdzná plocha strechy garáží resp. zaostrešenia spevnenej plôch nachádzajúcich sa na úrovni 1. NP. Na 3. až 14. NP sa nachádzajú byty. Stavba domu je založená na železobetónovej základovej doske alebo pilótach vr. hydroizolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém tvorí železobetónová sústava montovaných plošných dielcov, obvodový plášť predpokladám sendvičové panely. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové, predpokladám montované. Vorkajšiu povrchovú úpravu stien tvorí kontaktný zateplovací systém s ušľachtilou tenkovrstvou omietkou. Strešná konštrukcia je plochá strecha predpokladám vrátane tepelne izolácie a hydroizolácie na báze PVC alebo asfaltových pásov. Exteriér a aj spoločné priestory interiéru boli predpokladám v ostatných rokoch modernizované. Vstupné a komunikačné

priestory majú predpokladám povrchové úpravy podláh z keramickej dlažby alebo tzv. terazzo, steny hladké omietka a biele maľby, vo vstupnej hale olejový náter do výšky asi 2,00 m, chodby na podlažiach predpokladám vápenné hladné omietky, do výšky asi 1,2 metra olejový náter a biele maľby, podlažna z keramickej dlažby. Schodisko je dvojramenné, povrchová úprava tzv. umelý kameň, oceľové zábradlie. Vstupné dvere do bytového domu hliníkové, zasklené s izolačným dvojsklom, otvárané na magnetický čip. Okná na nadzemných podlažiach plastové s izolačným dvojsklom a pôvodne tzv. koplitové steny na schodisku boli nahradené murivom so zateplením. Dom je napojený na všetky inžinierske siete- ei: energia, vodovod, plyn, teplovod, telekomunikácie a internet. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť,

určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä:

- ☐ základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä:

- ☐ výťahy, kočíkareň, sušiareň, práčovňa, manglovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, telefónne prípojky plynové prípojky, vzduchotechnika.

Objekt je napojený na verejnú vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovodnú, telefónnu sieť a sieť verejnej káblovej televízie.

E. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby.

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z., v znení zák.č.151/95 Z.z.

VI.pod 6-Szalay Róbert [REDACTED]-Záložné právo v prospech ISTROBANKA, a.s. IČO 31 331 491 v zmysle zmluvy zo dňa 26.7.2004 podľa V-3831/04 zo dňa 5.08.2004

Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35937874) na byt č. 16 na 3.p., vchod Benadická 9, podľa exekučného príkazu č. 360 EX 48/20 zo dňa 31.03.2021 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát), Z-6244/2021

Iné údaje:

Právo stavby na parc.č.2262,2261 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

F. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 187/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Talian PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 914986. Dátum vypracovania: 10.06.2021.

Hodnota predmetu : 169,000,- EUR (slovom: jedenstošesťdesiatšticdeväť eur)

G.

Najnižšie podanie: 169,000,- EUR (slovom: jedenstošesťdesiatšticdeväť eur)

Minimálne prirhodenie: 1.000,- EUR (slovom: jeditisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka: 15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc eur)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v Všeobecnej úverovej banke, a.s. s variabilným symbolom: 2322021

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 zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude

zloženie dražobnej zábezpeky.	dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Prijmový 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 ihneď po ukončení dražby.

CH.

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. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v Všeobecnej úverovej banke, a.s. s variabilným symbolom: 2322021 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.
--	---

Obhlíadka predmetu dražby:	1. Termín: 28.10.2021 o 13:00 hod. 2. Termín: 18.11.2021 o 13:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhlíadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhlíadky na tel. č.: 02/5949 0129, Po - Pi, 8:00 – 16:00.

J.

Nadobudnutie vlastnického práva k predmetu dražby.	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnické 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 vlastnického 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 vlastnického práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnické 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 prietahov. 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 odmieta 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 spôsobili 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 katastrálnemu odboru 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 JUDr. Marta Pavlovičová

notára:

Stdlo:

Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

18.10.2021

Pečiatka

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13.10.2021

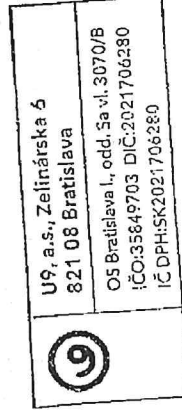
Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.

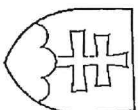
Podpis:

VBA, Beňadická 8 - 11 Bratislava
Správová kancelária PROGRES s.r.o.
František Meton, konateľ



JUDr. Jozef POJDAK
ADVOKÁT

Sv. Cyrila a Metoda 12, 90029 Nová Dedinka
IČO: 30849551
zapísaný v SAK č.3818



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jozef Pojďák**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 941759/2021.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 13.10.2021

.....
Lenka Šoltesová
zamestnanec
poverený notárom



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

