



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. 264/2021

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 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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Prima banka Slovensko, a. s.
Sídlo:	Hodžova 11, 010 01 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

B.

Miesto konania dražby:	Polyfunkčný dom, II. Poschodie, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová , Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	15.11.2021
Čas konania dražby:	11:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



VYVESENÉ DŇA:

15. 10. 2021

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 7384, katastrálne územie: Komárno, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno a to:</p> <p>Pozemky - parcely registra "C":</p> <ul style="list-style-type: none">• parcelné číslo: 1201, výmera: 1037 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• byt č. 42, vchod 35, poschodie: prízemie, v stavbe so súp. č. 233, postavenej na parc. č. 1201. <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6563/295052.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Byt č. 42, 1.NP, vchod 35</p> <p>Popis a technické riešenie ohodnocovaného bytu je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľnosti na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.</p> <p>Popis domu: Bytový dom súpisné číslo 233 je postavený na parcele číslo 1201 v okresnom meste Komárno na ulici Rákócziho. Do užívania bol daný v roku 1967, má šesť vchodov orientácie číslo 35 až 45, má inštalčné podzemné podlažie pozostávajúce z technickej časti a štyri nadzemné podlažia s bytmi, na každom podlaží vo vchode sú dva byty, v každom vchode je 8 bytov, v bytovom dome je celkom 48 bytov. Základy tvoria železobetónové pásy s hydroizoláciou, zvislé konštrukcie a stropy sú panelové, strecha plochá s krytinou z asfaltových nastavovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú kompletne z pozinkovaného plechu, vstupné vchodové dvere do bytového domu sú novšie plastové s presklením, okná v spoločných priestoroch schodišťa sú novšie plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie omietky sú striekané so zdrsnenou štruktúrou, vnútorné omietky spoločných častí sú vápenné hladké, schodište je dvojramenné železobetónové, stupne majú povrch z brúseného betónu, zábradlie je oceľové okolo schodišťového zrkadla bez výťahu, na podestách a medzipodestách je terazzo dlažba, sokel je z olejového náteru, vykurovanie bytového domu a ohrev vody je z centrálnej kotelne ÚK umiestnenej mimo bytového domu, elektroinštalácia je svetelná a motorická, objekt je chránený bleskozvodmi.</p> <p>Popis bytu: Predmetom ohodnotenia je trojizbový byt č. 42, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV prízemí) vo vchode 35. Dispozične pozostáva z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC a predsieni. Byt je zrekonštruovaný, bolo prerobené hygienické jadro, priečky sú murované z porobetónových tvárnic, boli vymenené pôvodné okná za plastové s izolačným dvojsklom opatrené s plastovými roletami, vstupné dvere sú drevené plné v oceľovej zárubni, vymenené boli vnútorné inštalácie elektriky a vody, osadené nové zariadenie kuchyne, kúpeľne, WC, podlahu v kuchyni tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v izbách sú pôvodné drevené parkety, v kúpeľni, záchode a predsieni je keramická dlažba, vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové, v kúpeľni je vaňa, sprcha a keramické umývadlo, v miestnosti WC je kombizáchod s umývadielkom. kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s nerezovým drezom, odsávačom pár a plynovým sporákom s elektrickou rúrou.</p> <p>POZEMKY Pozemok parcelné číslo 1201 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou bytového domu. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Komárno. Okresné mesto Komárno má podľa údajov z internetovej stránky cca 34.478 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je rovinatý.</p>
------------------------------------	---

E.

Práva a záväzky viamuce na predmete dražby:	<p>LV 7384: Zákonné záložné právo Z-6380/12 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z. na zabezpečenie pohľadávky na byt č.42 na prízemí, vchod č.35 v obytnom dome s.č.233 na parc.reg.'C'č.1201, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku v podiele 6563/295052, na podiel vlastníka bytu Jahnke Imre r.Jahnke nar. pol.v.z.373/2013</p> <p>Záložné právo V-5055/14 z 16.1.2015 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123, zml. číslo: KM20132426 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok parc. registra 'C' č. 1201 a na byt č. 42, číslo vchodu 35, prízemie, v obytnom dome s.č. 233 na parc.reg.C-KN č.1201, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6563/295052, vlastník Imre Jahnke r.Jahnke.</p> <p>Exekučný príkaz EX 74817/18(EX 880/2016 zo dňa 30.08.2017, Z-4842/17) zriadením exek.zálož.práva v prospech oprávneného Mesto Komárno, Nám.gen.Klapku 1, 945 01 Komárno, IČO: 00306525 na pozemok parc.reg. 'C' č. 1201, na byt č.42, prízemie, vchod: 35 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 233 na parc.reg. 'C' č. 1201, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6563/295052, vlastník Jahnke Imre r.Jahnke (Exekútor: Exekútor: Úrad Bratislava JUDr. Rudolf Krutý PhD, súdny exekútor)poľ. 3281/17, Z-4054/21</p>
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 30/2021, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné Stavby zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.07.2021.
Suma ohodnotenia:	55.100,00 € (slovom: päťdesiatpäťtisícsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	55.100,00 € (slovom: päťdesiatpäťtisícsto eur)
Minimálne príhodenie:	1.000,00 € (slovom: jedentisíc 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: SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 2642021 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 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 SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 2642021 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:	<ol style="list-style-type: none"> 1. 28.10.2021 o 11:15 hod. 2. 11.11.2021 o 11:15 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 vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu	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
--	---

dražby:	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:	<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 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 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 vlastník, 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>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona S27/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí 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 vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>
--	---

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, Nové Zámky 940 62

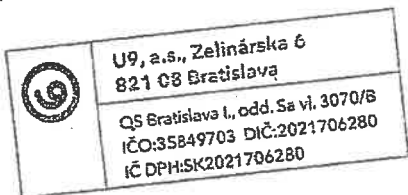
Za dražobníka:

V Bratislave, dňa.....

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
spínomocnenec
U9, a.s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 1. 10. 2021

Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Alexandra Podivinská
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

Mgr. Radoslav Škultéty
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

