



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. 53/2023

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:	SKKS, k. s., so sídlom kancelárie A. Kmeťa 357/1, 018 41 Dubnica nad Váhom, zn. správca S1459, správca úpadcu: H.C.K. GROUP, s.r.o. v konkurze, so sídlom Weisseho 16/2429, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Adresa:	A. Kmeťa 357/1, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zapísaný:	V zozname správcov vedenom MS SR, značka S1459

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	16.05.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2984 katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V. a to:</p> <p>Stavby: Byt č. 51, vo vchode: Budatínska 43, 5. p. nachádzajúci sa v bytovom dom s. č. 3075 (popis stavby: Budatínska 43) postavenom na pozemku parc. č. 2004.</p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške 2088/100000.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu vo výške: 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Byt č. 51 v bytovom dome č.s. 3075, k.ú. Petržalka</p> <p>Byt č. 51 sa nachádza na piatom podlaží bytového domu č. s. 3075 na Budatínskej ulici 43 v Bratislave.</p> <p>Bytový dom so začiatkom užívania v roku 1982 a je po rekonštrukcii, kedy bolo prevedené zateplenie obvodového plášťa s povrchovou úpravou omietky na báze umelých látok, spoločné priestory, okná, vstupné dvere, povrchová úprava stien a schodísk, výťahy. Základy bytového domu sú betónové na pilotách, konštrukčný systém montovaný stenový, panelová konštrukcia. Obvodové steny sú z celostenových betónových prefabrikátov, stropy s rovným podhľadom, strecha plochá s krytinou z PVC, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, okná plastové, vstupné dvere presklené opatrené elektrickým vrátnikom. Elektroinštalácia svetelná, rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, inštalácia zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete. Technický stav domu zodpovedá jeho veku a vykonávaniu kompletnej rekonštrukcii. Prístup a príjazd k domu je bezproblémový, po mestských komunikáciách. Znalec stanovuje životnosť bytového domu na 100. rokov.</p> <p>Dispozičné riešenie bytu: Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva – hala predsieň, kúpeľňa, kuchyňa, samostatné WC, pivnica na 1 NP o výmere 1,55 m², loggia o výmere 3,78 m².</p> <p>Popis bytu: Byt č. 51 je po čiastočnej rekonštrukcii, výmena okien, radiátorov, podláh, dvier so zárubňami, zasklenie lôggie. Povrchová úprava stien vápenno cementová omietka s náterom, podlahy v obytných miestnostiach, hale a kuchyni veľkoplošné laminátové v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby, osadené panelové vykurovacie telesá, hygienické jadro nie je murované, interiérové dvere bytu plné presklené osadené v drevených zárubniach. Bytová rozvodnica v plastovej skrinke umiestnená v predsieni bytu, vykurovanie ústredné. Byt v čase znaleckej obhliadky nebol využívaný.</p> <p>Vybavenie kuchyne: kuchynská linka- nefunkčná, demontovaná, nad kuchynskou doskou keramický obklad, podlaha veľkoplošná laminátová.</p> <p>Vybavenie kúpeľne: vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený záchod s nádržkou, podlaha z keramickej dlažby, hygienické jadro nie je murované.</p> <p>Znalec stanovuje životnosť na 100. rokov.</p>
------------------------------------	--

	<p>Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodový plášť, priečelia, vchody, vstupy, technické miestnosti, rampa, miestnosti pre upratovačku, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalácie šachty, výťahová šachta, miestnosť kotelne, vzduchotechniky.</p> <p>Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: hlavný vstup, schodiskový priestor, výťah, bleskozvody, spoločná TV anténa, vodovodné, telefónne a dátové, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, zariadenie kotelne, zariadenie vzduchotechniky, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, priestor pre upratovačku, domový odpad a ostatné.</p>
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa § 15 zák. 182/93 Z.z. v znení zák. 151/95 Z.z.</p> <p>Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. Bratislava (IČO 00686930) na byt č.51, na 5.p., vchod Budatínska 43, podľa V-10683/08 zo dňa 30.04.2008 (v súčasnosti v prospech Žatevník družstvo, so sídlom Šalvičova 40, 821 01 Bratislava)</p> <p>Zákonný záložný veriteľ nebude z výťažku dražby uspokojený.</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 36/2023, ktorý vypracoval Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znaica 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 22.02.2023</p>
	159.000,00 €

G.

Najnižšie podanie:	159.000,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
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, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 532023. 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. 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.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v
--------------------	---

dosiahnutej vydražením.	sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 532023 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.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 27.04.2023 o 12:00 hod. 2. termín 10.05.2023 o 12:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Zúčemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: +421948412097, Po-Pi 8:00 - 16:00. 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.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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 prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše správca úpadcu, 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.

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 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 - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.
---	---

3. Účastníkmi 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 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.

L.

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

Za dražobníka:

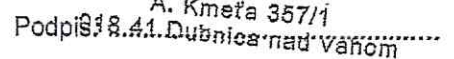
V Bratislave, dňa 11.4.2023

Podpis:


JUDr. Zuzana Škublová
 Funkcia: splnomocnenec
 U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Dubnici nad Váhom, dňa 05.04.2023

SKKS, k.s.
 správca
 A. Kmeťa 357/1
 Podpis:

 8.41. Dubnica nad Váhom

SKKS, k. s. v zast. Mgr. Mgr. Pavol Sojka, PhD.
 Komplementár
 Správca úpadcu: H.C.K. GROUP, s.r.o.
 v konkurze



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Mgr. Mgr. Pavol Sojka, PhD., dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____
pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predou mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 318990/2023.

Dubnica nad Váhom dňa 05.04.2023



.....
Ing. Adriána Klapková
zamestnanec
poverený notárom

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

