



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. 160/2024

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 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.
Sídlo:	Bajkalská 30, 829 48, Bratislava
IČO:	31 335 004
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 479/B.

B.

Miesto konania dražby:	Hotel KLAR, 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, miestnosť "Salónik S2"
Dátum konania dražby:	06.02.2025
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba: (opakovaná)	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 404, katastrálne územie Iľanovo, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to:</p> <p>Byt č. 3 vo vchode č. 1, 1. poschodie nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 130 postavenom na parcele č. 462 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške: 5590/22280.</p> <p>(Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 462 pod stavbou s.č. 130 nie je evidovaný na liste vlastníctva)</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p> <p>Predmet dražby sa draží v podiele: 1/1</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Byt č. 3 v bytovom dome s.č. 130, k.ú. Iľanovo

Jedná sa o 2 - izbový byt nachádzajúci sa na prvom poschodí v murovanom bytovom nezateplenom dome v Liptovskom Mikuláši, v mestskej časti Iľanovo.

Byt pozostáva z dvoch izieb, kúpeľne, kuchyne, chodby. Byt nemá pivnicu. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 55,17 m².

V roku 2016 boli na byte zrekonštruované: vstupné dvere, nová kuchynská linka, nové bytové jadro, elektrický bojler, nové WC.

V kúpeľni sa nachádza sprcha, umývadlo, WC, podlaha je keramická, steny sú keramický obklad. V kúpeľni je tiež aj elektrický bojler na ohrev teplej vody.

Kuchyňa - kuchynská linka, v ktorej sa nachádza nerezové umývadlo a páková batéria, elektrický sporák, podlaha je plávajúca laminátová okno plastové. svetlo bodové. V izbách je podlaha laminátová, okna plastové, steny omietka minerálna, stropy MVC, kúrenie je zabezpečené elektrickými konvektormi.

Na chodbe je krb, plávajúca podlaha, vstupné dvere.

Bytový dom bol postavený okolo r. 1970 a stojí vo vyšnej časti obce na hlavnej ulici oproti futbalovému ihrisku. Za futbalovým ihriskom sa nachádza lyžiarske stredisko Iľanovo – Košútovo. V bytovom dome sa nachádzajú štyri byty a má dva vchody. Bytový dom má pásové betónové základy, izolácie proti vode, stavba je murovaná o hrúbke obvodových múrov 30 cm. Stropy sú železobetónové, vnútorné omietky v byte sú minerálne. Strecha je sedlová pokrytá pálenou škridlou, vstupné dvere sú plastové. Bytový dom je napojený na verejnú elektrinu a vodu. Bytový dom má vlastnú žumpu. Vstup je priamo od miestnej komunikácie

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je byt umiestnený, spoločné priestory, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové pripojky od hlavného domového uzáveru a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt, ktorý je predmetom dražby umiestnený.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.

Vlastník poradové číslo 3,5

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na byt číslo 3, číslo vchodu 1, 1. p., súpisné číslo stavby 130 na pozemku registra C KN 462 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5590/22280 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/2 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V-5735/2021 vklad povolený 17.12.2021.

Vlastník poradové číslo 3

VI.č.3,byt č.3/I.-Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov ostatných bytov a nebytov. Priestorov, ktoré vzniká zo zákona podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. K pozemku P.č. KN 462 vzniká podľa § 23ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov právo zodpovedajúce vecnému bremenu – V 434/2002.

VI.3 Huba Miroslav, byt č.3/I - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 385EX 267/24, JUDr. Martin Hucík Nižná, Z-3940/2024,

Vlastník poradové číslo 5

Byt č.3/I.-Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov ostatných bytov a nebytov. Priestorov, ktoré vzniká zo zákona podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. K pozemku P.č. KN462 vzniká podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov právo zodpovedajúce vecnému bremenu – V 434/2002.

--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.10.2024 Suma ohodnotenia: 83.700,- €
Hodnota predmetu :	83.700,- €

G.

Najnižšie podanie:	62.775,- €
Minimálne prihodenie:	700,- €

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,- €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009 , vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom: 1602024 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 zloženie dražobnej zábezpeky.	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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.

I.

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 1111 0000 0066 1989 4009 , vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. s variabilným symbolom: 1602024 , 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.
--	--

J.

Obhliadka predmetu dražby:	1. Termín: 21.01.2025 o 10:00 hod. 2. Termín: 04.02.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi, 8:00 – 16:00 hod.

K.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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.</p>
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>

L.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<p>1. V prípade, ak sa spochybnuje 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 katastrálnemu odboru 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>
---	--

M.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 14. 01. 2025

Podpis:

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

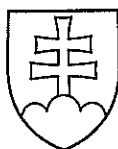
V Bratislave, dňa 14. 01. 2025

Podpis:

JUDr. Lucia Vallová
tímlíder právnikov vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa a. s.

Podpis:

Mgr. Barbora Matovičová
právnik vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Lucia Vallová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, 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 25717/2025**.

Bratislava dňa 14.01.2025



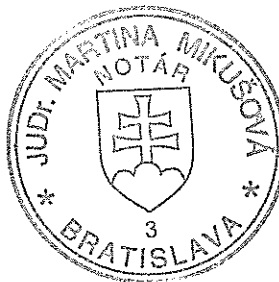
.....
Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Barbora Matovičová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, 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 25718/2025**.

Bratislava dňa 14.01.2025



.....
Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

