



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. 160/2023

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 Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"
Dátum konania dražby:	16.02.2024
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1012 katastrálne územie Seňa, obec Seňa, okres Košice-okolie a to:</p> <p>Byť č. 14, vo vchode: 314, 5. p. nachádzajúci sa v bytovom dom s. č. 314 (popis stavby: Bytový dom) postavenom na parcele č. 237/7 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške 460/10000.</p> <p>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 237/7 pod stavbou s.č. 314 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12456.</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. 14 v bytovom dome č.s.314, k. ú. Seňa</p> <p>Byt sa nachádza na najvyššom 5/5.poschodí zatepleného panelového bytového domu súp.č.314 v Seni. Celková podlahová plocha bytu (stanovená podľa zamerania znalca vrátane komory a latkovej pivnice užívaných s bytom) je 41,76 m². Byt je I. kategórie, pôvodne jednoizbový, v zachovalom stave po štandardnej rekonštrukcii a dispozičnej úprave vykonanej podľa použitých materiálov okolo roku 2010 - 2012. Vykonaná dispozičná úprava sa týka úpravy bytu na dvojizbový, keď kuchynská linka bola presunutá do obývacej izby, z kuchyne bola vytvorená spálňa, upravené bolo aj hygienické jadro, keď bola spojená kúpeľňa s WC a zväčšená o časť chodby a bývalej kuchyne. K bytu patrí aj dlhá lodžia prístupná z obývacej izby a pivnica na najnižšom podlaží s drevenými latkovými stenami. Kúpeľňa je vybavená tvarovanou asymetrickou plastovou vaňou s predným panelom, umývadlom v kúpeľňovej skrínke s predĺženými bočnými odkladacími plochami, WC kombi a prípravou pre pračku. Stúpačky v jadre sú oddelené. Vaňa a steny v kúpeľni sú obložené keramickým obkladom na plnú výšku miestnosti, strop jadra má sadrokartónový podhľad s bodovým osvetlením a odsávaním. Kuchynňa je vybavená rohovou sektorovou linkou so zabudovaným jednokomorovým nerezovým drezom s pákovou batériou osadeným v skrínke, kombinovaným šporákom. Steny pri linke obložené keramickým obkladom. Na podlahe laminátové parkety. Podlahy v kúpeľni a na lodžii keramická dlažba, v izbách a chodbe laminátové parkety. Okná sú plastové s vnútornými žalúziami, osadené pri zateplení domu. Dvere fóliované do obložkových zárubní, do spálne posuvné, vchodové dvere do bytu bezpečnostné. Nové priečky sú pórobetónové. Na stenách stierky. Vykurovanie je vymenenými panelovými radiátormi s meračmi a termostatickými hlavicami. V byte je tiež rozvod NN, plynu, vody, kanalizácie, slaboprúdu. Statické alebo hygienické poruchy bytu pri znaleckej obhládke neboli zistené. Byt bol v zachovalom stave, po rekonštrukcii a dispozičnej úprave uskutočnenej prevažne do roku 2012.</p> <p>Bytový dom, v ktorom sa byt, ktorý je predmetom dražby nachádza má vymenené vchodové dvere, okná v spoločných priestoroch vymenené za plastové vrátane prízemia, realizovaná bola sanácia lodžii, zateplenie strechy a fasád okrem častí prízemia, kde bol ponechaný pôvodný kabrincový obklad. Na podlahe v komunikačných priestoroch bola vymenená keramická dlažba, obnovené boli nátery, vymenené stúpačky vody. Obnova so zateplením bytového domu bola dokončená v roku 2012, keď bol vypracovaný energetický certifikát do triedy B z hľadiska celkovej potreby dodanej energie. Výtah pôvodný, čiastočne obnovený. Severozápadná fasáda je znečistená riasami a na fasáde sa prekresľujú bodové tepelné mosty od kotiev zatepľovacieho systému. Lodžie sú chránené zhora úzkou polykarbonátovou strieškou na konzolách. Bytový dom je unifikovaný, panelový so železobetónovými stropmi a schodiskom. Dom bol postavený v roku 1976 v konštrukčnom systéme T 08B s modulovou osnovou nosných stien 6000mm. Bytový dom má 6 podlaží – na prízemí je vstup, spoločné a skladové priestory užívané bytmi, na poschodiach po 3 byty, spolu 15 bytov v dome. Vertikálna komunikácia je zabezpečená jedným železobetónovým schodiskom a výtahom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, strecha plochá s mäkkou krytinou. Keramické obklady nie sú. V komunikačných priestoroch i na schodišti je novšia keramická dlažba, vchodové dvere i okná v spoločných priestoroch plastové. Vykurovanie v bytoch teplovodné radiátorové. Teplo a teplá voda sú dodávané z vlastnej domovej kotolne. V dome je inštalovaný tiež rozvod plynu, elektriny, vody, kanalizácie. Stavba je v zachovalom technickom stave po staršej hĺbkovej obnove spojenej so zateplením, dokončenej roku 2012.</p>
------------------------------------	--

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	<p>Zákonné záložné právo k bytu podľa zák. č. 182/93 Zb. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - č. z. 95/97</p> <p>V 9/2021 zo dňa 21.01.2021 záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a. s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na byt č. 14 na 5. poschodí vo vchode č. 314 so s. č. 314 na pozemku registra C KN s parc. č. 237/7 a spoluvlastnícky</p>
--	--

	podiel 460/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu - č.z. 19/21
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 125/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Martin Hromják, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911209. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.11.2023
Hodnota predmetu :	47.500,- EUR (slovom: štyridsaťsedemtisícpäťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	47.500,- EUR (slovom: štyridsaťsedemtisícpäťsto eur)
Minimálne prihodenie:	500,- EUR (slovom: päťsto eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1602023 . 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.

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. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1602023 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.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. Termín: 23.01.2024 o 10:00 hod. 2. Termín: 06.02.2024 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128. Po- Pi, 8:00 – 16:00 hod.

J.

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.	<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 prieťahov. 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 527/2002 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 registrií 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 takéto rozhodnutie 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>
---	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 11. 1. 2026

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 9. 1. 2026

Podpis: ...

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Podpis:

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis:.....

Mgr. Jakub Horecký
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



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

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 16977/2024**.

Bratislava dňa 09.01.2024



.....
Erik Vaculčíak
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 16978/2024**.

Bratislava dňa 09.01.2024



.....
Erik Vaculčíak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



