



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. 39/2024**

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 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>U9, a. s.</b>
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:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Sídlo:	Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle
IČO:	649 48 242
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

Organizačná zložka:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky</b>
Sídlo:	Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
IČO:	47251336
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka číslo 2310/B
Titul, meno, priezvisko a funkcia zástupcu:	JUDr. Mária Krahulcová – právnik Corporate Workout JUDr. Katarína Pacachová LL.M. – manažér Corporate Workout

B.

Miesto konania dražby:	<b>Hotel Metropol, Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves, miestnosť MEETING ROOM, 1. posch.</b>
Dátum konania dražby:	<b>10.05.2024</b>
Čas konania dražby:	<b>15:00 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na <b>liste vlastníctva č. 860</b>, Okresným úradom Spišská Nová Ves - katastrálny odbor, okres Spišská Nová Ves, obec Rudňany, katastrálne územie <b>Rudňany</b> a to:</p> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• byt č. 2, vo vchode č. 0, 2. p. v bytovom dome so súp. č. 271, na parc. č. 70/1, popis stavby: bytový dom, druh stavby: bytový dom</li></ul> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela reg. "C" č. 70/1, zaštváraná plocha a nádvorie o výmere 915 m<sup>2</sup>: 2499/10000.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Byt č. 2</b> sa nachádza na 2.p., je mezonetový - pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne s WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 99,56 m<sup>2</sup>, k bytu prislúcha pivnica o výmere 22 m<sup>2</sup>. Byt je čiastočne rekonštruovaný - kúrenie lokálne vlastným kotlom na plyn, výmena kuchynskej linky, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety).</p> <p><b>Bytový dom súp. č. 271</b> je osadený na rovinnom teréne na parc.č. 70/1, k.ú. Rudňany, obec Rudňany. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1943.</p> <p>Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s dvoma nadzemnými a jedným podkrovným podlažím. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na východ. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý valbovou strechou s krytinou s AZC šablón. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, elektriky, zemného plynu a kanalizácia do žumpy. Bytový dom je v pôvodnom stave.</p>
------------------------------------	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p><b>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami, s výnimkou zákonného záložného práva.</b></p> <p>Záložné právo k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome V2650/2005-2/06</p> <p>Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s., Želetavská 1525/1,140 92 Praha 4- Michle, ČR,IČO: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo EZY-SKMRL-00151339-2016-KEZ1-HU/A zo dňa 23.8.2016 na nehnuteľnosti byt č.2, 2p.bytovom dome s.č.271 na parc.č.70/1, podiel na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v 2499/10000 V-2447/2016 z 20.9.2016-268/2016,</p> <p><b>Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:</b></p> <p>Vecné bremeno, spočívajúce v práve vlastníkov obytného domu s.č.271 vstupovať na pozemok parc. KN 69/6 za účelom využívania objektu vodárne so studňou na tejto parcele sa nachádzajúcej a povinností vlastníkov parc. KN 69/6 a objektu</p>
--	---



860,  
Nová

70/1,

1, na  
70/1,

ch

re  
n,  
y,

	vodárne toto právo trpieť V 1217/99 - 96/99 Iné údaje uvedené na LV č. 860, k.ú. Rudňany: Podľa Rozhod. Obvodného banského úradu v Sp.Novej Vsi č.2030/701-S/94 zo dňa 2.12.1994 je parcela č.70/1 v chránenom ložiskovom území-150/2001
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 17/2024 zo dňa 20.02.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Dionýz Dóbos, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 910563.
Suma ohodnotenia:	<b>18.400,- EUR</b>

G.

Najnižšie podanie:	<b>18.400,- EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>300,- EUR</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>3.000 EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. <b>SK7111110000006619894009</b> , vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky <b>s variabilným symbolom 392024</b> . 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Nótárska 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. 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.

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 č. <b>SK7111110000006619894009</b> , vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky <b>s variabilným symbolom 392024</b> a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	<b>1. termín: 17.04.2024 o 12:30 hod.</b> <b>2. termín: 06.05.2024 o 12:00 hod.</b>
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 vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

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 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>
--	--

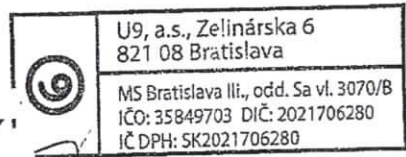
#### L.

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

**Za dražobníka:**

V Bratislave dňa 1.4.2024

Pečiatka:



Podpis: .....

**Mgr. Mária Chlipalová**  
U9, a.s.  
splnomocnenec

**Za navrhovateľa:**

V Bratislave dňa 3.4.2024

Pečiatka:

Podpis: .....

**JUDr. Mária Krahulcová**  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,  
a.s., pobočka zahraničnej banky  
Funkcia: právnik Corporate Workout

Podpis: .....

**JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.**  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,  
a.s., pobočka zahraničnej banky  
Funkcia: manažér Corporate Workout







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

Osvedčujem, že: **JUDr. Mária Krahulcová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 288998/2024**.

Bratislava dňa 03.04.2024



.....  
Mgr. Ingrid Lendelová  
koncepient  
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **JUDr. Katarína Pacachová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som  
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na  
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 288999/2024**.

Bratislava dňa 03.04.2024



.....  
Mgr. Ingrid Lendelová  
koncepient  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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