

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 9/2022

Dražobník:

U9, a. s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

IČO: 35 849 703

Č DPH: SK2021706280

zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby:

Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Dátum konania Dražby:

28.02.2022

Čas otvorenia Dražby:

16:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) :

prvá dražba

PREDMET DRAŽBY A:			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 622	Okres: Prešov	Okresný úrad – katastrálny odbor: Prešov	
	Obec: Červenica		
	Katastrálne územie: Červenica		
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – bytový dom):	Postavený na parc.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve
Byt č.3, vchod: 132, 1.p	132	234	84/546

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

a

PREDMET DRAŽBY B :			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 622	Okres: Prešov Obec: Červenica Katastrálne územie: Červenica	Okresný úrad – katastrálny odbor: Prešov	
Nebytový priestor - garáž (druh nebytového priestoru: 2) – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – bytový dom):	Postavený na parc.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve
Priestor č. 2, vchod: 132, prízemie	132	234	16/546

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Jánovi Kimákovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č.103/2021 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to

najmä zo Znaleckého posudku č. 72/2015 zo dňa 03.07.2015, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Ľubúša Novotná

Opis bytu č. 3

Byt so znalcom vypočítanou podlahovou plochou 81,82 m² sa nachádza na 2. NP bytového domu. Ide o trojizbový byt, ktorý prešiel kompletnou rekonštrukciou. Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, kuchynského kúta, komory, kúpeľne, WC, predsieni, loggie a pivnice, ktorá sa nachádza na 1. NP bytového domu.

Byt je riešený ako byt 4-izbový (z kuchyne izba) so samostatným vstupom z centrálneho schodiska. Presvetlenie je riešené novými plastovými oknami s tepelnoizol.dvojsklom plastové žalúzie, dvere drevené plné v oceľ.zárubniach, v jednej z izieb sú dvere zasúvacie, podlahy v izbách sú laminátové plávajúce, v kuchyni, kúpeľni a v predsieni je ker.dlažba. Kúpeľňa so štandardnými zariadeniami predmetmi (rohová plastová vaňa, ker. umývadlo, batérie pákové, ker. obklad stien). Záchod je samostatný kombi s ker. obkladom stien, na podlahe ker. dlažba. Jadro murované. Kuch.linka pomerne nová. Vybavenie kuchyne: nerezový drez s pák.batériou, kuchynský sporák plynový na PB, ker.obklad okolo kuchynskej linky a sporáka. V byte sú osadené panelové radiátory bez meračov tepla. V obývacej izbe vymurovaný krb s prieduchmi do susedných izieb. Vnútorne omietky hladké, na stenách prevažne maľby, steny v predsieni obložené obkladom DEOS. Byt v čase ohodnotenia obývaný.

Opis nebytového priestoru č. 2 (garáž)

Jedná sa o garáž pre osobné motorové vozidlo, ktorá je situovaná je na prízemí (I.NP) bytového domu s rozvodom elektriny. Podlahy sú z cementového poteru. Strop je s rovným podhladom betónový, vráta oceľové. Priestor je bez okien, bez vykurovania, bez rozvodu vody.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, telefónne a plynové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, sporák, vodovodné batérie, vaňa, radiátory. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu TaS vody, plynu, elektrickými poistkami pre byt.

Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé konštrukcie, spoločné terasy, podkrovia, povaly.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä: bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený.

Bytový dom má 3 nadzemné podlažia. Na 1. nadz. podlaží sú umiestnené pivnice jednotlivých vlastníkov bytov, spoločné priestory, vodáreň, kotliňa a garáže prístupné z juhovýchodného priečelia bytového domu. Na každom podlaží sú umiestnené 3 bytové jednotky, vo vchode spolu 6 bytov.

Z inžinierskych sietí je bytový dom napojený iba na el. sieť, ostatné siete v obci vybudované nie sú – vodovod z vlastnej studne, odkanalizovanie je prevedené do spoločnej betónovej žumpy.

Opis stavu Predmetu dražby:

Byt prešiel v roku 2017 komplexnou rekonštrukciou a je vybavený štandardným vnútorným vybavením. Vek stavby určený na rok 1983. Predpokladaná živnosť stavby je určená na 100 rokov.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

Predmet dražby „A“

Záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zák.182/1993 Z.z.-31/03

Vecné bremeno na pozemok podľa § 23 ods. 5 zák.182/1993 Z.z.-31/03

Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 3, vchod 132, 1.posch. v bytovom dome s.č. 132 na pozemku reg. C KN parc.č. 234 a spoluvlast. podiel o veľkosti 84/546 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, V-5563/2015, vklad povolený 14.10.2015 – pol.vz. 43/2015

Z 4079/2019 - Exekučný príkaz 281EX 196/19-17 zo dňa 08.07.2019 na zriadenie exekučného záložného práva, od: JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 04001 Košice na byt č.3, 1.p., vchod 132 v bytovom dome s.č. 132 na parcele CKN 234 a podiel 84/546 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B3 v podiele 1/1 - číslo zmeny 26/2019

Z 4100/2019 - Exekučný príkaz 281EX 151/18-32 zo dňa 09.07.2019 na zriadenie exekučného záložného práva, od: JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 04001 Košice na byt č.3, 1.p., vchod 132 v bytovom dome s.č. 132 na parcele CKN 234 a podiel 84/546 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B3 v podiele 1/1 - číslo zmeny 27/2019

Z 1767/2020 - Rozhodnutie 71706/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 05.02.2020, právoplatnosť dňa 11.03.2020, pre: Colný úrad Košice, Komenského 39/A, 040 01 Košice, na byt č.3, 1.p., vchod 132 v bytovom dome s.č. 132 na parcele CKN 234 a podiel 84/546 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B3 v podiele 1/1 - číslo zmeny 18/2020

Z 4064/2020 - Exekučný príkaz 281EX 578/19-33 zo dňa 03.07.2020 na zriadenie exekučného záložného práva, od: JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 04001 Košice na byt č.3, 1.p., vchod 132 v bytovom dome s.č. 132 na parcele CKN 234 a podiel 84/546 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B3 v podiele 1/1 - číslo zmeny 27/2020

Predmet dražby „B“

Záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zák.182/1993 Z.z.-31/03

Vecné bremeno na pozemok podľa § 23 ods. 5 zák.182/1993 Z.z.-31/03

Záložná zmluva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na nebytový priestor, garáž č. 2, vchod 132, prízemie, s.č. 132 na pozemku reg. C KN parc.č. 234 a spoluvlast. podiel o veľkosti 16/546 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu V-5563/2015, vklad povolený 14.10.2015 - pol.vz. 43/2015

Z 4079/2019 - Exekučný príkaz 281EX 196/19-17 zo dňa 08.07.2019 na zriadenie exekučného záložného práva, od: JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 04001 Košice na garáž č.2, prízemie, vchod 132 na parcele CKN 234 a podiel 16/546 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B8 v podiele 1/1 - číslo zmeny 26/2019

Z 4100/2019 - Exekučný príkaz 281EX 151/18-32 zo dňa 09.07.2019 na zriadenie exekučného záložného práva, od: JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 04001 Košice na garáž č.2, prízemie, vchod 132 na parcele CKN 234 a podiel 16/546 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B8 v podiele 1/1 - číslo zmeny 27/2019

Z 1767/2020 - Rozhodnutie 71706/2020 o zriadení záložného práva zo dňa 05.02.2020, právoplatnosť dňa 11.03.2020, pre: Colný úrad Košice, Komenského 39/A, 040 01 Košice, na nebytový priestor č. 2, prízemie, vchod 132 v bytovom dome s.č. 132 na parcele CKN 234 a podiel 16/546 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vlastníka pod B8 - číslo zmeny 18/2020

Z 4064/2020 - Exekučný príkaz 281EX 578/19-33 zo dňa 03.07.2020 na zriadenie exekučného záložného práva, od: JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 04001 Košice na garáž č.2, prízemie, vchod 132 na parcele CKN 234 a podiel 16/546 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B8 v podiele 1/1 - číslo zmeny 27/2020

Najnižšie podanie : 24.100,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
103/2021	Ing. arch. Ján Kimák	10.09.2021	24.100,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 5 000,- EUR

Spôsob zloženia**dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Zloženie dražobnej zábezpeky**platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na**zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 92022.

Lehota na zloženie**dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci**zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Prijmový 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.

Spôsob vrátenia**dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 92022 a to do 15 dní odo dňa

skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

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 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.

Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 09.02.2022 o 09:30 hod.

Obhliadka 2: 16.02.2022 o 09:30 hod.

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. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi:

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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. 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.
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.

Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý osvedčí priebeh Dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Poučenie:

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. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 18.01.2022

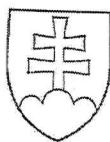
Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

Žaneta Adamišinová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.

Lubica Ribánska
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



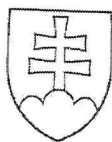
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 42666/2022.**

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 18.01.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 42667/2022.**

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 18.01.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

