



U9, a.s.  
Zelinárska 6  
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111  
E-mail: [zaujem@u9.sk](mailto:zaujem@u9.sk)  
web: [www.u9.sk](http://www.u9.sk)

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 9/2023**

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:	<b>U9, a.s.</b>
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:	<b>Československá obchodná banka, a.s.</b>
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	<b>Mestský úrad, Kukorelliho 34, 066 28 Humenné, miestnosť: "Malá zasadačka"</b>
Dátum konania dražby:	<b>23.02.2023</b>
Čas konania dražby:	<b>13:40 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Humenné, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7249 katastrálne územie Humenné, obec Humenné, okres Humenné a to:</p> <p><b>Byt č. 23, vo vchode: 10, 2. p.</b> nachádzajúci sa v bytovom dom s. č. 1448 (popis stavby: bytovka) postavenom na parcelách reg. „C“ 3466 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 359 m<sup>2</sup> a 3467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m<sup>2</sup>, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 63/2160.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu vo výške: 1/1.</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</b></p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Byt č. 23 v bytovom dome č.s. 1448, k.ú. Humenné, obec Humenné</b></p> <p>Byt č. 23 sa nachádza na druhom podlaží bytového domu č. s. 1448 na ulici Nemocničná č. 10 v okresnom meste Humenné.</p> <p>Bytový dom so začiatkom užívania v roku 1958 má murovanú konštrukciu, 3 nadzemné podlažia a technický suterén, ktorý tvoria pivnice pre byty a spoločné priestory. Prístupnosť k bytovému domu je z Nemocničnej ulice na západnej strane domu a z nádvoria na východnej strane domu, kde je možnosť parkovania. Murovaná konštrukcia bytového domu má zrekonštruovanú sedlovú strechu, stropy sú železobetónové s rovným podhladom, vykurovanie a ohrev TUV je z centrálného zdroja, radiátory liatinové, klampiarske konštrukcie sú kompletne z pozinkovaného plechu. V bytovom dome sú okná vymenené za plastové okrem predmetného bytu, kde sú pôvodné drevené, zdvojené. V spoločných priestoroch na schodisku sú drevené okná z EURO profilov. Úprava spoločných priestorov bežná – podlahy vstupných chodieb sú z keramickej dlažby, schodisko dvojramenné prefabrikované s povrchom liate terazzo, omietky stien sú hladké vápennocementové, pivnice majú podlahy z cementového poteru. Bytový dom má nové vstupné dvere s elektrickým vrátnikom, má pôvodné stupačky a ležaté rozvody v suteréne sú vymenené.</p> <p><b>Dispozičné riešenie bytu:</b> Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva - predsieň zmenená na kuchyňu, chodba, kúpeľňa, WC a tri izby na východnej strane. K bytu patrí pivnica č. 23 v suteréne bytového domu.</p> <p><b>Popis bytu:</b> Byt č. 23 je v pôvodnom stave, bez zásadných rekonštrukcií a modernizácií, so zanedbanou údržbou. Celková výmera podlahovej plochy vrátane pivnice je 64,63 m<sup>2</sup>. Presvetlenie je riešené pôvodnými zdvojenými oknami s plastovými roletami, ktoré sú na hranici životnosti. Interiérové dvere sú pôvodné hladké biele s presklením alebo plné v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú pôvodné, hladké biele z vnútornej strany čalúnené. Podlahy obytných miestností sú pôvodné bukové vlasy, v jednej izbe je podlahovina PVC, na chodbe a v predsieni (kuchyni) je PVC. V kúpeľni a WC je keramická dlažba. Bytové jadro kúpeľne a WC je pôvodne murované. V kúpeľni sa nachádza jednoduchá smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, pákové batérie, bez keramického obkladu. Povrch stien umývateľná tapeta, samostatné WC je typu kombi, na stenách do výšky 1,10 m je olejový farebný náter. V kuchyni sa nachádza štandardná kuchynská linka s nerezovým drezom a samostatne stojaci plynový sporák bez odsávača pár. Okolo linky nie je keramický obklad, iba umývateľná doska. Steny v kuchyni sú obložené dreveným obkladom zo štiepaných kúskov. Vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné z centrálnej výmenníkovej stanice v suteréne aj s prípravou teplej vody. Radiátory sú rebrové, liatinové. Byt má vlastné meranie spotreby teplej a studenej vody, spotreby elektriny a zemného plynu. Byt je zariadený rozvodom káblovej televízie a domáceho telefónu s elektrickým vrátnikom. V byte je pôvodný rozvod elektroinštalácie vrátane rozvádzača, kde sú keramické poistky, pôvodný rozvod vody a kanalizácie okrem kuchyne, pôvodné úpravy povrchov stien a stropov. Byt</p>
------------------------------------	---

	<p>nemá balkón ani loggiu.</p> <p><b>Spoločnými časťami domu sú:</b> základy domu, zvislé konštrukcie, stropy, schody, zastrešenie bez krytiny, krytina strechy, klampiarske konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť</p> <p><b>Spoločnými zariadeniami domu sú:</b> úpravy vonkajších a vnútorných povrchov, obklady, dvere, okná, vykurovanie, elektroinštalácia, bleskozvod, vodovod, kanalizácia, plynovod, výťahy, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom je predmetný byt umiestený</p>
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	<p>Vlastník pod poradovým číslo 54, 82:</p> <p>Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.</p> <p>Pod V-1659/07 sa zriaďuje záložné právo na byt č. 23, 2. poschodie, vchod 10 v bytovke čs. 1448 postavenej na parc.č. 3466 zastavaná plocha o výmere 359 m<sup>2</sup>, parc.č. 3467 zastavaná plocha o výmere 382 m<sup>2</sup> a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku 63/2160 v prospech ISTROBANKA, akciová spoločnosť, Laurinská 1, 811 01 Bratislava, IČO: 31 331 491 zo dňa 17.10.2007-2109/07</p> <p>Vlastník pod poradovým číslo 54:</p> <p>Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.č. Ex 2077/2010-35, od exek.úradu Košice, súdny exek. Ing.JUDr. Bohumil Husťák v prospech EX CREDIT, a.s., Werferova 3, 040 01 Košice, IČO: 36572586 na byt č. 23, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1448 a parc.č. 3466, 3467 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 63/2160, zo dňa 12.04.2012 - Z 549/12-720/12</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.č. 419EX 339/19, od exek.úradu Humenné, súdny exek. JUDr. Michaela Zubal' Burdová v prospech Wustenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17/0, 825 22 Bratislava, IČO: 31383408 na byt č. 23, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1448 a parc.č. 3466, 3467 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 63/2160, zo dňa 19.08.2019 - Z 1368/19 - 3560/19</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.č. 419EX 434/19, od exek.úradu Humenné, súdny exek. JUDr. Michaela Zubal' Burdová v prospech Wustenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17/0, 825 22 Bratislava, IČO: 31383408 na byt č. 23, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1448 a parc.č. 3466, 3467 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 63/2160, zo dňa 09.10.2019 - Z 1704/19 - 4408/19</p> <p>Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.č. Ex 2704/10, od exek.úradu Bratislava, súdny exek. JUDr. Rudolf Krutý, PhD. v prospech POHOTOVOST', s.r.o., Pribinova 4195/25, 811 09 Bratislava I, IČO: 35807598 na byt č. 23, na 2.poschodí, vchod č. 10 v bytovom dome čs. 1448 a parc.č. 3466, 3467 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 63/2160, zo dňa 23.03.2021 - Z 620/21 - 677/21</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 128/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913731.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.11.2022</p>
Hodnota predmetu :	66.000,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	66.000,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisíc eur)
--------------------	--

Minimálne príhodenie:	500.00,- 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: 92023. 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: 92023 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: 06.02.2023 o 11:00 hod. 2. Termín: 15.02.2023 o 11:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129. Po- Pi, 8:00 – 16:00.

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.	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 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. 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 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.
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.
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.
4. Ak súd určí 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. Rastislav Demeter  
Sídlo: Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:  
V Bratislave, dňa 13.1.2023

Za záložného veriteľa:  
V Bratislave, dňa 12.1.2023

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

Podpis: .....  
JUDr. Daniela Lúbyová  
Právnik  
Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Československá obchodná banka, a.s.

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



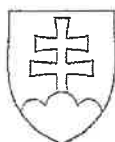
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predô mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 29603/2023**

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 12.01.2023



.....  
Erik Vaculčíak  
zamestnanec  
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predô mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 29604/2023**

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 12.01.2023



.....  
Erik Vaculčíak  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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