

# Dražba nehnuteľností v obci Dolný Kubín v katastrálnom území Dolný Kubín

Katastrálne  
územie:  
**Dolný  
Kubín**  
Obec:  
**Dolný  
Kubín**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
75.400,- EUR  
  
25.03.2024

|                                                                       |                                 |                                                                |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| U9, a.s.                                                              |                                 |                                                                |                                      |
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) : |                                 |                                                                |                                      |
| Oznámenie o dražbe číslo                                              |                                 | Zn. 14/2024                                                    |                                      |
| A.                                                                    | Označenie dražobníka            |                                                                |                                      |
| I.                                                                    | Obchodné meno/meno a priezvisko | U9, a.s.                                                       |                                      |
| II.                                                                   | Sídlo/bydlisko                  | Zelinárska682108 Bratislava                                    |                                      |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                |                                 | Zelinárska                                                     |                                      |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                           |                                 | 6                                                              |                                      |
| c) Názov obce                                                         |                                 | Bratislava                                                     | d) PSČ 82108                         |
| e) Štát                                                               |                                 | Slovenská republika                                            |                                      |
| III.                                                                  | Zapísaný                        | Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B |                                      |
| IV.                                                                   | IČO/ dátum narodenia            | 35849703                                                       |                                      |
| B.                                                                    | Označenie navrhovateľov         |                                                                |                                      |
| 1.                                                                    | I.                              | Obchodné meno/meno a priezvisko                                | Československá obchodná banka, a. s. |
| II.                                                                   | Sídlo/bydlisko                  |                                                                |                                      |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                |                                 | Žižkova                                                        |                                      |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                           |                                 | 11                                                             |                                      |
| c) Názov obce                                                         |                                 | Bratislava                                                     | d) PSČ 811 02                        |
| e) Štát                                                               |                                 | SR                                                             |                                      |

|                                                                                 |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IV.</b>                                                                      | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                         | 36854140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>C.</b>                                                                       | <b>Miesto konania dražby</b>                        | Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť "Lordský salónik".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>D.</b>                                                                       | <b>Dátum konania dražby</b>                         | 25. 03. 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>E.</b>                                                                       | <b>Čas konania dražby</b>                           | 12:40 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>F.</b>                                                                       | <b>Kolo dražby</b>                                  | 1. kolo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>G.</b>                                                                       | <b>Predmet dražby</b>                               | <p>Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. <b>4428</b> katastrálne územie Dolný Kubín, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín a to:</p> <p><b>Byt č. 37, vo vchode: 7, 8. p.</b> nachádzajúci sa v bytovom dom s. č. 1527 (popis stavby: Bytový dom) postavenom na parcele č. 1510/23 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. reg. „C“ č. 1510/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m<sup>2</sup> vo výške 5643/228902.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu vo výške: 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>H.</b>                                                                       | <b>Opis predmetu dražby</b>                         | <p>Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:</p> <p>Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Antonovi Martvoňovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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. 171/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Marián Pilka, dňa 25.05.2020, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.</p> <p>Byt č. 37 sa nachádza na 8. poschodí bytového domu. Byt má 2 izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC, chodbu, sklad, komoru, balkón a pivnicu. Výmera bytu bez pivnice je 54,36 m<sup>2</sup>, výmera pivnice je 2,80 m<sup>2</sup> a výmera balkóna je 3,80 m<sup>2</sup>. Byt má nové stierky, dvere hladké a zasklené do ocelevej zárubne. Okná sú plastové so žalúziami. Podlahy v izbách sú plávajúce, v kuchyni, chodbe v kúpeľni a WC je dlažba keramická. V celom byte sú liatinové radiátory s meračmi tepla. V kuchyni je elektrický sporák s keramickou platňou, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové. Kuchynská linka je drevená. V kúpeľni je vaňa, WC je samostatné splachovacie, bytové jadro je pôvodné umakart. Pákové batérie sú pákové nerezové. V byte boli vymenené podlahy a okná za plastové</p> <p>Bytový dom súp. číslo 1527 na pozemku parc. reg. „C“ č. 1510/23 k. ú. Dolný Kubín sa nachádza na Chočskej ulici, sídlisko Banisko v zástavbe bytových domov. Bytový dom má jedno PP a 8. NP. Dom je založený na pilotách a betónových základoch. Obvodové steny a priečky sú železobetónové zvarané. Stropy sú železobetónové. Schodište je prefabrikované s keramickou dlažbou. Strecha je rovná, krytina z hydroizolačnej fólie Fatrafol. Vonkajšia úprava je silikónová omietka má zateplenie. Vnútorne omietky sú hladké. Okná spoločných priestorov sú plastové, okná na bytoch sú plastové. Výťah je pre 3 osoby. Dom je napojený na rozvod vody, kanalizácie, elektriny. Kúrenie je zabezpečené z vlastnej kotolne. Zateplenie bytového domu bolo realizované v roku 2010, vlastná plynová kotolňa bola vybudovaná v roku 2004.</p> |
| <b>I.</b>                                                                       | <b>Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Záložné právo v súlade s § 15 Zák. č. 182/93 Zb. v znení Zák. č. 151/95 Z. z. - |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Vklad záložného práva č. V-1542/2020 ( ZZ2 k ÚZ 019/4003/18SU) povolený dňa 20.08.2020, v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, 813 54 Bratislava, na byt č. 37 , vchod č. 7, 8.p., súpisné číslo stavby 1527 na pozemku reg. C KN parc.č. 1510/23 a spoluvlastnícky podiel 5643/228902 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN parc.č. 1510/23, zapísaný dňa 20.08.2020 - 979/20, 1079/20

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 72/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Anton Martvoň, 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 912214.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.12.2023

Hodnota predmetu dražby: 75.400,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisícštyristo eur)

|                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>K.</b>                                                  | <b>Najnižšie podanie</b>    | 75.400,- EUR (slovom: sedemdesiatpäťtisícštyristo eur)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |
| <b>L.</b>                                                  | <b>Minimálne prihodenie</b> | 500,- EUR (slovom: päťsto eur)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |
| <b>M.</b>                                                  | <b>Dražobná zábezpeka</b>   | <b>a) výška</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15.000,- EUR (slovom: päťnásťtisíc eur) |
| <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>              |                             | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 142024.<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
| <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b> |                             | 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. |                                         |
| <b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>           |                             | Do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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: 142024 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                                                                                                                                       |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Obhliadka predmetu dražby (dátum)                                               | 1. Termín: 07.03.2024 o 10:00 hod. 2. Termín: 21.03.2024 o 10:00 hod.                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miesto obhliadky                                                                | Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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.     |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                 |                                                                                                                                       |
| R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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.<br>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.<br>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.<br>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. |                                                                                 |                                                                                                                                       |
| S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách |                                                                                                                                       |

1. V prípade, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| <b>T.</b>            | <b>Notár</b>                             |
| <b>a) titul</b>      | JUDr.                                    |
| <b>b) meno</b>       | Marta                                    |
| <b>c) priezvisko</b> | Pavlovičová                              |
| <b>d) sídlo</b>      | Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava |