



U9, a.s.  
Zelinárska 6  
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111  
E-mail:  
zujem@u9.sk  
Web: www.u9.sk

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 93/2024**

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>U9, a. s.</b>
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
ICO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

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

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

B.

Miesto konania dražby:	<b>Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky</b>
Dátum konania dražby:	<b>07.08.2024</b>
Čas konania dražby:	<b>10:00 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>





C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8502, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno, a to:</p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“ a to:</b></p> <p>- parc. č. 5261, výmera 2049 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>- byt č. 15, na 2. poschodí, vchod: č. 36, v stavbe: bytový dom, súpisné číslo 1417, na pozemkoch – parcely registra „C“ evidované v katastrálnej mápe, parc. č. 5261, výmera 2049 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorie;</p> <p>- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti <b>5791/392811</b></p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu u dražby a jeho stavu:	<p>Bytový dom súpisné číslo 1417 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 5261 v katastrálnom území Komárno, okresného mesta Komárno, na Budovateľskej ulici, orientačné číslo 34 až 50, užívaný je od roku 1960, predpokladanú životnosť stavby určujem na 120 rokov, vzhľadom na vykonané rekonštrukčné práce na obytnom dome, ako i na predmetnom byte, opotrebovanie som vypočítal analytickou metódou.</p> <p>Budova má podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia, deväť samostatných vchodov bez výťahov, v bytom dome je 56 (1až 39 a 41 až 57) a 5 nebytových priestorov, vo vchode 36 s ohodnocovaným bytom je 6 bytov,</p> <p>Základy tvoria železobetónové pásy, steny sú murované, strecha valbová, krov drevený, škridla novšia pálená jednodrážková, dažďové žľaby a zvody sú novšie z pozinkovaného plechu, bleskozvod je zrealizovaný, stropné konštrukcie sú železobetónové, vonkajšie omietky sú brizolitové s dodatočným náterom bez kontaktnej tepelnej, vnútorné omietky sú vápenné, schody sú železobetónové prefabrikované s povrchom liateho terazzo, vstupné dvere sú drevené s presklením, okná sú novšie plastové s izolačným dvojsklom, nášlapné vrstvy podláh nadzemných podlaží sú prevažne z terazzovej dlažby, vykurovanie je pôvodné teplovodné, s centrálnym diaľkovým dodaním vykurovacieho média, elektroinštalácia je svetelná a motorická, budova je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, elektro a plynovod, zavedený sú slaboprúdové rozvody internetu.</p> <p>Predmetom dražby je dvojizbový byt č. 15 nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží ( podľa LV na 2.p) vo vchode č. 36. Byt bol v roku 2014 a 2018 zrekonštruovaný, vymenené boli všetky vnútorné vedenia, výplne otvorov, zariadenie predmety kuchyne a kúpeľne, nášlapné vrstvy podláh, omietky, obklady, konštrukčné prvky sú čiastočne poškodené.</p> <p>Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností, predsieni, kuchyne, komory, kúpeľne s WC a pivnice nachádzajúcej sa v podzemnom podlaží. Steny sú omietnuté a stierkované, keramické obklady častí stien sú nové, podlahy v obytných miestnostiach tvoria laminátové podlahy inak dlažba. Okná plastové s izolačným dvojsklom, prevažne s interiérovými žalúziami. Vchodové dvere bezpečnostné, interiérové drevene.</p> <p>V kuchyni je novšia linka s nerezovým drezom s odkvapkavacou plochou a stojánkovou pákovou batériou, zabudovaná varná doska s plynovými horákmi typ Whiripool, zabudovaná pečiarica rúra typ Hanseatic a odsávač pár, časť steny medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami je obložená keramickým obkladom, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená obdĺžniková plastová vaňa s vaňovou pákovou batériou, splachovací záchod s podomietkovou nádržkou, závesný elektrický ohrievač úžitkovej vody a rebrikový radiátor, steny sú do výšky cca 2 m obložené keramickým obkladom, dlažba je keramická, inštalčné jadro je novšie, murované z plynosilikátových tvárnic, vodomer je inštalovaný v kúpeľni v stúpačkovom priestore s prístupom nad podomietkovou nádržkou WC, v byte je svetelná a zásuvková elektroinštalácia, novšie plastová rozvodná skrinka je inštalovaná v predsieni v podstropnom priestore, elektromer je v spoločnej plechovej skrini mimo bytu v priestore podesty, plyn je privedený do kuchyne k varnej doske, plynomer je inštalovaný v chodbe podzemného podlažia, na schodišti je rozvodná skrinka optického kábla internetu a TV, kúrenie je diaľkové teplovodné ústredné, plechové panelové radiátory sú opatrené termostatickými ventilmi a dotykovými</p>
--------------------------------------	---

meračmi pre rozpis spotreby vykurovacieho tepla.

Pozemok parcelné číslo 5261 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Komárno. Okresné mesto Komárno má podľa údajov z internetovej stránky cca 32.110 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je rovinný.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmet dražby:

**Záložné práva:**

Záložné právo V-3456/2017 z 30.08.2017 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Paha 4 - Michle, ČR, IČ:649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, IČO:47 251 336, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.EZY-SK-MRL-00096249-2017-KOM1-HU/A, na pozemok parc.registra "C"č.5261 a na byt č.15/2, vchod č.36 v obytnom dome so sč 1417 na parcele registra "C"č.5261 (vo vlastníctve:Tomčáni Ladislav ( podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti: 5791/392811 .- pol.3222/2017

Zákonné záložné právo v zmysle § 15. ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 15, 2.p., vchod 36 v obytnom dome so sč 1417 na parcele registra C KN č., 5261, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.reg. C KN č. 5261 v podiele 5791/392811, Z-2558/2020

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo:71816/34722/OEaF/2023 zo dňa 28.11.2023 v prospech Mesto Komárno IČO:00306525 na zabezpečenie daňového nedoplatku na byt.č.15, 2 poschodie, vchod: 36 v obytnom dome so sč.p.č.1417 na pozemku registra C-KN parcela č.5261 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5791/392811 vlastník: Tomčáni Ladislav v podiele 1/1.P-1073/2023, Nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2024, Z-125/2024 - pvz. 3306/2023

**Vecné bremená:**

Vecné bremeno- strpieť úkryt civil.obrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu zabránili. Vec.bremeno sa zriaďuje v prosp.Okr.úradu, odbor civil.ochrany obyvateľstva.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 09.06.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.

Suma ohodnotenia: 57.200,- EUR

G.

Najnižšie podanie: 57.200,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka: 5.000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 932024.  
2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,  
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.



	4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 932024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 22.07.2024 o 11:00 hod. 2. termín: 29.07.2024 o 11:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	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 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. 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 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.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínová č. 8, 94062 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 04.04.2025

Pečiatka:

Podpis: 

Mgr. Dušan Dičér  
 U9, a.s.  
 splnomocnenec

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 04.04.2025

Pečiatka:

Podpis: 

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

Podpis: 

JUDr. Jana Šumichrastová  
 UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,  
 a.s., pobočka zahraničnej banky  
 Funkcia: právnik Corporate Workout





## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Mária Krahulcová**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 571857/2024**.

Bratislava dňa 02.07.2024



Mgr. Ingrid Lendelová  
koncepient  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jana Šumichrastová**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 571858/2024**.

Bratislava dňa 02.07.2024



Mgr. Ingrid Lendelová  
koncepient  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

11

12

13

14

15



