U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 19/2021

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, § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	**U9, a. s.**
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	**Konkurzy AA, k.s.** správca Úpadcu: MUDr. Andrea Obertová, nar. 01.10.1971, bytom Rekreačná cesta 831, 968 01 Nová Baňa
Sídlo:	Hlavné námestie 13, 979 01 Rimavská Sobota
IČO:	47 236 108
Zapísaný:	OR Okresného súdu Banská Bystrica oddiel: Sr, vložka č. 641/S

B.

Miesto konania dražby:	**DIXON Resort Congress Hotel & Aqualand, Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica, miestnosť "Kongresova sala 1"**
Dátum konania dražby:	**12.05.2021**
Čas konania dražby:	**11:00 hod.**
Dražba:	**4. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **8754**, katastrálne územie: **Nová Baňa**, obec **Nová Baňa**, okres **Žarnovica,** Okresný úrad **Žarnovica** - katastrálny odbor **a to:** **Na LV č. 8754** **Pozemky parcely registra „C":** parc. číslo: 2086/1, výmera: 6299 m2, druh pozemku: ostatná plocha parc. číslo: 2086/5, výmera: 372 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 2086/6, výmera: 129 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** súp. č. 6831, na parc. č. 2086/6, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: prístrešok pred rodinným domom, studňa, vodovodná prípojka zo studňa, domáca vodárnička, kanalizačná prípojka, septik, elektrická prípojka, podzemná pivnica, spevnené plochy **Spoluvlastnícky podiel: 1/1** **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je rodinný dom, súpisné číslo 8754, ktorý sa nachádza na pozemku parcelné číslo 2086/6 v obci Nová Baňa v rovnomennom katastrálnom území, skolaudovaný bol v roku 2014, je vybudovaný v rekreačno-relaxačnom štýle, má jedno nadzemné podlažie v tvare písmena L a obytné podkrovie obdĺžnikového tvaru, základy stavby sú betónové s vodorovnou izoláciou, steny sú murované prevažne z tehly s tepelnou úpravou sendvičového charakteru, obvodové steny sú zateplené s vonkajšou omietkou na báze umelých vlákien, strecha je sedlová, krov drevený, krytinu tvorí lepenkový šindel, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z obývacej izby s kuchynskou časťou, izby s kúpeľňou, miestnosti WC, komory s bojlerom, v prístavbe je vstupná miestnosť navrhnutá ako jedáleň, slúžiaca ako pracovňa, stropy sú drevené s viditeľnými trámami, vnútorné omietky vápenné, schody do podkrovia sú drevené s podstupnicami, interiérové dvere neboli v čase obhliadky osadené, ostenie bolo v štádiu stavebnej prípravy, okná sú drevené zdvojené, podlahy obytných miestností sú prevažne z drevenej palubovky, podlahy ostatných miestností sú prevažne z keramickej dlažby, vykurovanie je ústredné podlahové, zdrojom vykurovania je elektrický kotol ÚK, dodatkové kúrenie je murovaným kozubom s vyhrievacou vložkou, ohrev vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, elektroinštalácia je svetelná a motorická, kuchyňa je vybavená kombinovaným sporákom s komínovým odsávačom pár v nerezovom prevedení, nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou pákovou vodovodnou batériou, kuchynská linka je nahradená pracovnou doskou na vymurovaných priečkach s nástennými poličkami, súčasťou je voľne stojaca umývačka riadu, časť steny nad pracovnou doskou je obložená keramickým mozaikovým obkladom, kúpeľňa je vybavená plastovou obmurovanou vaňou, obloženou keramickým mozaikovým obkladom, keramickým umývadlom s toaletnou závesnou skrinkou, batérie sú pákové, časti stien sú obložené keramickým mozaikovým obkladom, v miestnosti WC je kombizáchod, časti stien sú obložené keramickým mozaikovým obkladom, podkrovie dispozične pozostáva z chodby od schodišťa, dvoch izieb, kúpeľne so zamýšľanými WC a sprchou a šatníka, priečky sú sadrokartónové, nášľapné vrstvy v izbách sú z drevenej palubovky, v kúpeľni je keramická dlažba, okná sú prevažne drevené strešné, v izbách sú drevené dvojité v štítových stenách, zavedená je svetelná elektroinštalácia. Dom je zásobený vodou z vlastnej kopanej studne umiestnenej za domom cez domácu vodárničku inštalovanú v komore, splašková kanalizácia je zvedená do vlastného septika umiestneného vedľa domu, vybudovaná je elektrická prípojka, rozvodná skriňa s automatickými ističmi je umiestnená vo vstupnej miestnosti. Prístrešok k domu bol vybudovaný pre účel relaxácie a oddychu, v čase obhliadky bol

	využitý na uloženie palivového dreva, konštrukciu tvoria zvislé drevené guľatiny, strecha je pultová s vodorovnou trámčekovou stropnou konštrukciou, krytina je z pozinkovaného lemovaného plechu, klampiarske prvky, dažďový žľab a zvod sú z pozinkovaného plechu, drevo je impregnované, podlaha z cementového poteru, elektroinštalácia je svetelná. Za domom je podzemná pivnica, príjazdovú cestu tvorí čiastočne spevnená plocha z kamennej drte. **Príslušenstvo** **Prístrešok pred rodinným domom** **Studňa** **Vodovodná prípojka zo studne** **Domáca vodárnička** **Kanalizačná prípojka** **Septik** **Elektrická prípojka** **Podzemná pivnica** **Spevnené plochy** **Pozemok** parcelné číslo 2086/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha. Pozemky parcelné číslo 2086/5 a 2086/6 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 2086/6 je zastavaný stavbou. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Nová Baňa v rovnomennom katastrálnom území. Mesto Nová Baňa má podľa údaju z internetovej stránky cca 7.556 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný elektrický rozvod. Ohodnocované pozemky sú rôzne svahovité.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	**Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:** **LV č. 8754** Dexia banka Slovensko a.s. Bratislava, Hodžova č. 11, IČO: 31575951, zmluva o zriadení záložného práva na rod. dom č. súp. 831 na CKN parc.č. , 2086/6 a pozemky: CKN parc.č. 2086/1, 2086/5, 2086/6, zo dňa 07.10.2010 -V 961/10 zo 22.10.2010 - VZ 817/10 a Z 34/15 - VZ 232/15 - zápisom listiny 'oznámenie o zmene súpisného čísla' sa záložené právo vzťahuje na rodinný dom č.s. 6831 postavený na CKN parc.č. 2086/6 - podľa Z 1506/2017 - VZ 2419/17 EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátna zmluva zo dňa 27.7.2011 na nehnuteľnosti (CKN par.č. 2086/1, 2086/5, 2086/6 a rodinný dom č.s. 831 postavený na CKN parc.č. 2086/6) - podľa V 698/2011 z 17.8.2011 - VZ 724/11 - Z 989/11 - VZ 906/11 - Z 34/15 - VZ 232/15 - zápisom listiny 'oznámenie o zmene súpisného čísla' sa záložené právo vzťahuje na rodinný dom č.s. 6831 postavený na CKN parc.č. 2086/6 - podľa Z 1506/2017 - VZ 2419/17 - zmena záložného veriľa z: Prvá stavebná sporiteľna, a.s., Bratislava na EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava na základe 'Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 40/2017, zo dňa 1.10.2017 a dodatku zo dňa 13.11,2017 – podľa Z 2567/2017 - VZ 637/19

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2021, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.01.2021
Suma ohodnotenia:	**106.000 € (slovom: stošesťtisíc eur)**

G.

Najnižšie podanie:	**80.000 € (slovom: osemdesiattisíc eur)**

Minimálne prihodenie:	**1.000 € (slovom: tisíc eur)**

H.

Dražobná zábezpeka:	**20.000 € (slovom: dvadsaťtisíc 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 **192021.** 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. 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 **192021** a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

I.

Obhliadka predmetu dražby:	**1. 03.05.2021 o 10:00 hod.** **2. 11.05.2021 o 10:00 hod.**
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0117, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	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 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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 12.4.2021
Pečiatka:

U9, a.s., Zelinárska 6
821 08 Bratislava
OS Bratislava I., odd. Sa vl. 3070/B
IČO:35849703 DIČ:2021706280
IČ DPH:SK2021706280

Podpis: .....

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Rimavskej Sobote, dňa 07.04.2021
Pečiatka:

Podpis: .....

JUDr. Andrea Andrášiová
Funkcia: komplementár
Konkurzy AA, k.s.

Konkurzy AA, k.s.
správca, značka: S 1577
Hlavné námestie 13 I 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 47336108 I DIČ: 2023364013

Osvedčujem, že JUDr. Andrea Andrášiová

podpis na listine urobil /a/ alebo uznal/a/ za svoj vlastný
Zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č. 271/2021
Totožnosť preukázaná
OP

Dňa 07-04-2021

podpis osvedčujúceho orgánu, odtlačok pečiatky

MESTO RIMAVSKÁ SOBOTA

U9