



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 58/2021

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 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o 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, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo:	Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Polyfunkčný dom, II poschodie, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínová č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	21.05.2021
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3467, katastrálne územie: Mužla, obec Mužla, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor a to: Byt č. 2 na prízemí vo vchode 252 bytového domu súp.č. 252 na parc.č. 844/9 (spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1) Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6800/56945 Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 252 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby	Predmet dražby je trojizbový byt 1. kategórie s príslušenstvom predsieni, samostatného WC, kúpeľne a kuchyne. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 65,67 m². Nachádza sa na prízemí vo vchode 252 ako byt č. 2. Podlahy v izbách sú lepené PVC, dvere plné hladké. V jednej z izieb je osadené plastové okno s kovovými žalúziami ostatné sú zdvojené drevené. Vnútorné povrchy bytu sú upravené tapetami, pričom vnútorné keramické obklady sú urobené iba jednostranne (chýbajú pri sporáku, v kúpeľni a WC). V kúpeľni je osadená plechová smaltovaná vaňa a umývadlo, WC je oddelené. Kuchynská linka má dĺžku 1,50 m, bez sporáka, s osadeným digestorom ako i so smaltovaným umývacím drezom. V kúpeľni do vane, umývadla a drezu sú osadené obyčajné batérie ostatné sú pákové. Vykurovanie je zabezpečené centrálné v bytovom dome s kotlom ÚK. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie, telefónu a zemného plynu. Ohrev teplej vody bol zabezpečený s elektrickým ohrievačom osadeným v kúpeľni. Byt má samostatné meranie vody a elektriny. Bytové jadro je umakartové. Bytový dom má nosné konštrukcie montované z plošných panelových dielcov. Krytina plochej strechy sú živičné pásy natavované. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhladom. Schodišťa sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s vytvorenými zrkadlami schodíšť. Klampiarske konštrukcie úplne pozinkované s parapetnými plechmi pozinkovanými, inštalovaný bleskozvod. Bytový dom so súp. č. 252 je postavený ako samostatne stojaci s jedným hlavným vchodom. Dom má 4 nadzemné podlažia vrátane prízemí. Nosná konštrukcia domu je panelová s nameranou hrúbkou 40 cm s vonkajšou povrchovou úpravou dikoplast. Dom má centrálné schodisko. Po poschodiach je umiestnených po 2 byty. V byte nebola v posledných rokoch investícia do prvkov krátkodobej životnosti okrem osadenia spomínaného plastového okna v najmenšej izbe, preto znalec hodnotí byt ako nerekonštruovaný s pôvodným typovým vybavením. Stavba bytového domu je taktiež v pôvodnom stave bez zásahu do prvkov krátkodobej životnosti v spoločných priestoroch. Opatrebovanosť je viditeľná u vonkajších omietok, ako i u všetkých prvkov krátkodobej životnosti. Vek bytového domu sa spája s rokom 1981.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov k pozemku s parc.č. 844/9, spočívajúce v práve stavby, v práve vstupu, prechodu a prejazdu Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, BA IČO: 00151653 zriaďuje záložné právo Zmluvou o záložnom práve č. 0243132825 zo dňa 18.12.2009 na nehnuteľnosti: byt č. 2, prízemie vchod č. 252 v bytovom dome s.č. 252 na parc. č. 844/9 v 1/1 a podiel na spoločných častiach zariadeniach v 6800/56945 vo vlastníctve Szabó Norbert r. () a Andrea rod. () - V 5926/2009 EOS KSI Slovensko, s.r.o. - Zmena záložného veriteľa (V 5926/09 zo Slovenskej sporiteľne, a.s. na EOS KSI Slovensko, s.r.o.) pre nehnuteľnosť: byt č. 2, prízemie vchod č. 252 v bytovom dome s.č. 252 na parc. č. 844/9 v 1/1 a podiel na spoločných častiach zariadeniach v 6800/56945 z celku vo vlastníctve Szabó Norbert () a Andrea Szabóová () , Z-7587/2017 - č.zmeny 16/2018
--	---

F.	
Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 172/2020, ktorý vypracovala Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmochníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 23.11.2020
	13.100,00 €

G.	
Najnižšie podanie:	13.100,00 €
Minimálne prihodenie:	150,00 €

H.	
Dražobná zábezpeka:	3.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 582021. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 582021 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.	
Obhliadky predmetu dražby	1. termín: 04.05.2021 o 12:00 hod. 2. termín: 12.05.2021 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po-Pi 8:00 - 16:00. 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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 priet'ahov. 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 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 Okresnému úradu - katastrálny odbor, 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. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova č. 8, 940 02 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

14. 4. 2021

Podpis:

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

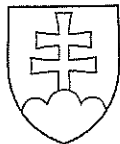
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

13. 4. 2021

Podpis:

Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: splnomocnenec
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Daniel Šimko**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 341894/2021**.

Bratislava dňa 13.04.2021



[REDACTED]
Nataša Dánečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

