



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. 41/2021

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:	Kultúrne a spoločenské stredisko (Dom kultúry) Františka Madvu 11, 971 01 Prievidza, miestnosť č. 1.11 klubovňa 1 na prízemí
Dátum konania dražby:	18.05.2021
Čas konania dražby:	11:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1037, katastrálne územie: Malá Čausa, obec Malá Čausa, okres Prievidza, Okresný úrad Prievidza - katastrálny odbor a to: Byt č. 3 vo vchode č. 1, na 2. p., bytového domu so s. č. 275 postavenom na parc. reg. „C“ č. 2868/10, 2868/171, 2868/172, 2868/173, 2868/174, 2868/175, 2868/176, 2868/177 (spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške 7764/44170. Právny vzťah k parcelám 2868/10, 2868/171, 2868/174, 2868/175 na ktorých leží stavba 275 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k parcele 2868/172 na ktorej leží stavba 275 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1120. Právny vzťah k parcele 2868/173 na ktorej leží stavba 275 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1143. Právny vzťah k parcele 2868/176 na ktorej leží stavba 275 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1121. Právny vzťah k parcele 2868/177 na ktorej leží stavba 275 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1118. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby	Predmet dražby sa nachádza na 2. NP (byt č.3) bytového domu súp. č. 275, v katastrálnom území Malá Čausa, v stavbe, ktorá bola pôvodne postavená ako hospodársky objekt – sýpka v roku 1964. V roku 2009 bola pôvodná stavba sýpky zrekonštruovaná na stavbu bytového domu, pričom z pôvodnej stavby zostali len základy a obvodové murivo. Byt má tri obytné miestnosti a príslušenstvo pozostávajúce z chodby, kuchyne s komorou, kúpeľne s WC a s podlahovou plochou 77,66 m². Vybavenie bytu je nasledovné: - vnútorné omietky sú prevažne vápenné hladké - vnútorné keramické obklady sú v kuchyni, kúpeľni, WC - dvere sú hladké drevené - podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové - podlahy ostatných miestností sú prevažne z keramickej dlažby - vykurovanie je zabezpečované radiátormi z plynového kotla umiestneného v kúpeľni - v byte je svetelná elektroinštalácia - rozvody studenej a teplej vody sú riešené oceľovými rúrami a vnútorná kanalizácia plastovým potrubím - v byte je rozvod zemného plynu a teplá voda z plynového kotla - v kuchyni sa nachádza plynový sporák s elektrickou rúrou, s digestorom a kuchynskou linkou - v kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, vo WC kombiklozet - bytové jadro je murované - rozvod STA, káblovej TV je pod omietkou Spoločné časti a zariadenia obytnej budovy sú vyhotovené nasledovne: - základové pásy betónové, zvislé konštrukcie murované - stropy železobetónové - schody železobetónové montované - strecha je riešená dreveným krovom so strešnou plechovou krytinou - klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - vonkajšia úprava povrchov hladkou omietkou - vnútorné omietky vápenné - dvere sú drevené hladké a okná plastové - povrchy podláh schodiska s povrchom z PVC - rozvody vodovodu oceľovými rúrami - kanalizačné rozvody sú riešené plastovými rúrami - rozvod zemného plynu Bytový dom je nepodpivničený, s tromi nadzemnými podlažiami, so zastrešením krovom so strešnou krytinou z titan - zinkového plechu. Je prístupný z asfaltovej komunikácie a v okolí je vybudovaný verejný vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, zemný plyn a telekomunikácie. Pozemky sú rovinaté.
--	--

E.

Práva a záväzky viazuje na predmet dražby:	Na byt č.3, 2.posch., vchod č.1 - záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 85102 Bratislava, IČO: 35724803 (predtým Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa zmluvy o zriadení záložného práva V 80/12 - VZ 12/12.) na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0226/2020/CE zo dňa 24.03.2020 - Z 3145/2020 - v z 276/2020 Na byt č.3, vchod č.1, 2.posch. : Záložné právo v prospech Daňový úrad Trenčín, pobočka Prievidza, č.9300503/5/5358377/2013/Pal zo dňa 2.12.2013 a zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane, Z 384/14 - 14/14 Záložné právo v prospech Daňový úrad Trenčín na zákl. rozh.č.104276992/2016 zo dňa 11.11.2016 – Rozhodnutie o zriadení záložného práva - v. z. 135/2016 Na bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/10, bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/171, bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/172, bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/173, bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/174, bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/175, bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/176, bytový dom súp. č. 275 na parcele č. 2868/177, byt č. 3, číslo vchodu 1,2 p.- Záložné právo Daňového úradu Trenčín č. 101567444/2018 zo dňa 13.8.2018-Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane-Z-4576/2018-VZ-85/2018 Na byt 3, vchod 1, 2p. - DÚ Trenčín - rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100515178/2020 zo dňa 24.02.2020, zákaz nakladať so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane - Z 1597/2020 - v.z. 235/20 Všetky vyššie uvedené 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. Dražobníkovi bola doručená Zmluva o podnájme bytu zo dňa 01.01.2020 uzavretá podľa § 719 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi vlastníkom nehnuteľnosti ako nájomcom a treťou osobou ako podnájomníkom, ktorej predmetom je prenechanie užívania nehnuteľnosti tvoriaci predmet nájmu bezodplatne podnájomníkovi. Podnájom bytu podľa predloženej zmluvy vznikol 01.10.2011 a zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa dohodli, že otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Podnájom bytu sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo uplynutím doby na ktorú bola zmluva uzatvorená. Podnájomník môže dať výpoveď aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota sú dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Podnájomníkovi vzniká povinnosť po skončení nájmu odovzdať byt nájomcovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie podľa dĺžky času podnájmu a riadne plnenie údržby a opráv, ktoré musel vykonať na svoje náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bolo podnájomníkovi doručené písomné upozornenie na hrubé porušenia alebo opakované porušovania podnájomnej zmluvy je nájomca oprávnený na náklady podnájomníka ho z predmetného bytu deložovať bez nároku na prístrešie alebo náhradný byt. Po skončení podnájmu podnájomník nemá nárok na náhradný podnájom. Práva a povinnosti vyplývajúce z vyššiešpecifikovanej zmluvy, v prípade úspešnosti dražby, prechádzajú na vydražiteľa.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 76/2020, ktorý vypracoval Ing. František Hlaváč, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911097.
	Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.11.2020
	35.800,00 €

G.

Najnižšie podanie:	35.800,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €



H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 €
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 412021. 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 412021 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: 29.04.2021 o 12:00 hod. 2. termín: 10.05.2021 o 12:00 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 priesťahov. 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 zápisnicou 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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 14.9.2021

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 15.9.2021

Podpis:

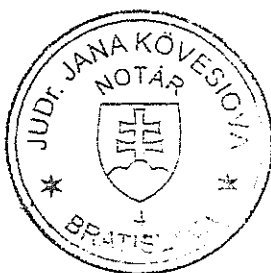
Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: splnomocnenec
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



**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 predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 341498/2021**.

Bratislava dňa 13.04.2021



[REDACTED]
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

