



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. 33/2021

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:	DIXON Resort Congress Hotel & Aqualand, Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica, miestnosť "Kongresová sála 1"
Dátum konania dražby:	12.05.2021
Čas konania dražby:	10:40 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 345, katastrálne územie: Slovenská Ľupča, obec Slovenská Ľupča, okres Banská Bystrica, Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 1681, výmera: 40 m², druh pozemku: Záhrada parc. číslo: 1682, výmera: 42 m², druh pozemku: Záhrada parc. číslo: 1683, výmera: 47 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1684, výmera: 47 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1685, výmera: 177 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: s. č. 274, na parcele číslo: 1683, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom s. č. 274, na parcele číslo: 1684, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom s. č. 274, na parcele číslo: 1685, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: dreváreň, oplatenie záhradné, oplatenie uličné, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizácia splašková, kanalizačná šachta, elektrická NN prípojka, spevnené plochy a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s. č. 274 na parc. reg. „C“ č. 1683, 1684, 1685. Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu 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. 92/2016, ktorý vypracoval znalec Ing. Martin Sedmína dňa 28.07.2016, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Predmetom dražby je rodinný dom na Hronskej ulici č. 14, ktorý sa nachádza v obci Slovenská Ľupča, súp. číslo 274, katastrálne územie Slovenská Ľupča, v zastavanom území obce. Nehnuteľnosť je umiestnená v intraviláne obce Slovenská Ľupča pod hradom Ľupča. Jedná sa o prízemný rodinný dom s čiastočným podpivničením. Dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov. Na 1. NP sa nachádza vstupná chodba, z ktorej je vstup do prednej izby – detská izba, do kúpeľne a do kuchyne. Vstup do prechodovej obývacjej izby je z kuchyne a vzadu sa nachádza spálňa. V zadnej časti domu sa realizovala prístavba dielňa. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na báze dreva v dĺžke 4,2 m s kompletným vybavením – nerezový drez s batériou, chladnička s mrazničkou, digestor, elektrický šporák s elektrickou rúrou. Kúpeľňa je spojená s WC a disponuje umývadlom s nohou s pákovo nástennou batériou a taktiež smaltovanou vaňou s vaňovou batériou. Na elektrickú energiu je dom napojený elektrickým vzdušným vedením vzduchom. Vodou je napojený cez vodomernú šachtu z miestneho verejného vodovodu. Kanalizácia rodinného domu je napojená na miestnej kanalizácie. Na miestny plynovod rodinný dom nie je napojený. V mieste domu je pozemok rovinatý. Stavba rodinného domu bola postavená v r. 1945, v roku 1970 sa rekonštruoval poškodený krov s krytinou v roku 2006 sa zrealizovala murovaná prístavba – dielňa. V rokoch 2010 a 2013 sa realizovala kompletná rekonštrukcia interiéru. Predmetom rekonštrukcie boli výmena podláh, rozvodov ZTI, ÚK, elektroinštalácie, zariadení predmetov, kuchynských linky. Zrealizovali sa nové omietky a výmena plastových okien. Dodatočne sa realizovala hydroizolácia pod nosnými múrmi zarezávaním muriva.
------------------------------------	--

Technické riešenie stavby – základy sú betónové, pásové z простého betónu s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé konštrukcie tvoria obvodové steny a sú z tehlového muriva o hrúbke 300 mm, vnútorné steny sú o hrúbke 150 mm z PP tehál. Strop nad 1. NP je železobetónový. V 1. PP je nad pivnicou riešený tiež monolitický železobetónový strop. Strecha je sedlová s krytinou z hladkého pozinkovaného plechu. Krov je drevený väznicový. Klampiarske konštrukcie tvoria dažďové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu. Objekt je omietnutý vápennocementovou omietkou. Na prvom nadzemnom podlaží sú vnútorné povrchy omietnuté novou vápennocementovou omietkou a stierkou. V chodbe, kuchyni a na 1. NP sú keramické dlažby. V izbách je laminátová plávajúca podlaha. Na prvom nadzemnom podlaží sú plastové okná s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere sú plastové. Interiérové dvere sú dýhované v oceľovej zárubni.

Vnútorné rozvody

Vodovod – rozvody sú z pozinkovaných rúr. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým bojlerom osadeným v kúpeľni.

Kanalizácia – ležaté rozvody sú plastové, v interiéri sú tiež plastové rozvody kanalizácie

Elektroinštalácia – rozvody 230 V, rozvádzač je umiestnený pri hlavnom vstupe

Vykurovanie – je z krbovej vložky v obývačke obehovým čerpadlom do jednotlivých izieb a do kúpeľne, kde sú umiestnené radiátory KORAD. V každej izbe sú umiestnené elektrické konvertory. Celkovo je podľa znalca hodnotiť nehnuteľnosť ako nehnuteľnosť priemernú.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinaté, s orientáciou JV-JZ.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Dreváreň - je umiestnená za rodinným domom, s drevenou konštrukciou s pultovou strechou so zastavanou plochou o výmere 16,28 m².

Oplotenie záhradné – zadná časť pozemku je od susedov oplotená poplastovaným strojným oplotením v dĺžke 15,2 m. Výška plotu je 1,6m.

Oplotenie uličné – vstup na pozemok je cez plechovú bránu.

Vodovodná prípojka – na miestny vodovod je rodinný dom napojený vodovodnou prípojkou z PVC potrubia DN 25 mm v dĺžke 12,0 m.

Vodomerná šachta – železobetónová vodomerná šachta s rozmermi 1,8x1,4x1,4m je vybudovaná v trase vodovodnej prípojky.

Kanalizácia splašková – prípojka splaškovej kanalizácie vedie od domu do vybudovanej verejnej kanalizácie. Je vybudovaná z PVC rúr priemeru 150 mm v dĺžke 15,0 m.

Kanalizačná šachta – kanalizácia je vedená cez kanalizačnú železobetónovú šachtu.

Elektrická NN prípojka – je vedená zo stípa vzduchom po rodinný dom, dĺžky 14 m.

Spevnené plochy - vo dvore sú spevnené plochy z monolitického betónu hr. 100 mm vo výmere 47,84 m².

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. Na parc.CKN č. 1681, 1682, 1683, 1684, 1685 + č. s. 274 na parc.CKN č. 1684, 1683, 1685: Záložné právo pre pohľadávku EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, č. zml. V 5193/2016 zo dňa 30.8.2016 + Zmluva o postúpení pohľadávok č. 1020/2019/CE zo dňa 9.12.2019 – čz 505/2016, 553/2016, 934/2020 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 302EX 718/19-26 zo dňa 19.05.2020, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Štefana Moyzesa 9877/43, 960 01 Zvolen - zápis do KN dňa 11.06.2020 - čz 935/2020 Na parc.č. C-KN 1681, 1682, 1683, 1684, 1685 + č.s. 274 na parc.č. C-KN 1683, 1684, 1685: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 302EX 413/20-39 zo dňa 12.1.2021, zapísané do KN 14.1.2021, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Štefana Moyzesa 9877/43, 960 01 Zvolen - čz 40/2021.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 127/2020, kto vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 91215 Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.11.2020
	49.200,00 €

G.

Najnižšie podanie:	49.200,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 02 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 332021. 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. Prijmový 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 332021 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 30.04.2021 o 10:00 hod. 2. termín 10.05.2021 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 vlastníkom 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 zapisuje 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 prevzatím 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 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 práva 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 8.4.2021

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 14.2.21

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 predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 307707/2021**.

Bratislava dňa 01.04.2021

[REDACTED]
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

