



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. 99/2021

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 § 22 a súv. 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, 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:	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	24.06.2021
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba: (opakovaná)	Druhé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3684, katastrálne území Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, okres Bratislava Okresný úrad Bratislava - katastrálny odbor a to: Byt č. 3 vo vchode Bodrocká 15, prízemie, bytového domu Bodrocká 11, 13, 15 so s. č. 515 postavenom na parc. reg. „C“ č. 5512, 5513, 5514, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške 28327/1000000. Právny vzťah k parcelám na ktorých leží stavba 5157 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby	Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne 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. 57/2017 zo dňa 19.08.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivana Cihová, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu Predmet dražby sa nachádza na prízemí (byt č.3) bytového domu súp. č. 5157, vchod č. 15 na Bodrockej ulici č. 15 v Bratislave. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva ktorými sú kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica o výmere 2,25m², nachádzajúca sa na 1. NP bytového domu. Celková výmera bytu (vrátane pivnice) je 53,22 m². Orientácia obytných miestností je na S-V stranu. V bytovej jednotke sa nenachádza balkón ani lógia. Povrchová úprava stien vápenno – cementové omietky hladké s náterom, v kúpeľni, WC a v kuchyni nad pracovnou doskou keramický obklad, podlahy v obytných miestnostiach, predsieni, chodbe, a kuchyni sú veľkoplošné laminátové v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Plastové okná s vnútornými žalúziami, interiérové dvere plné alebo kazetové, vstupné dvere opatrené bezpečnostným zámkom. V izbe je osadená vstavaná skriňa. Elektrická inštalácia je svetelná – ističe, vykurovanie ústredné, osadené liatinové rebrové radiátory s termohlavicami a meračmi spotreby tepla, ohrev teplej vody centrálny, bytové jadro murované. Vybavenie kuchyne: - nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, nerezový drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha veľkoplošná laminátová. Vybavenie kúpeľne: - nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo s pákovými batériami, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC je osadený záchod so zabudovanou nádržkou, podlaha z keramickej dlažby. Bytový dom v ktorom sa nachádza predmet dražby je postavený na pozemku parc.č. 5512, 5513, 5514, v katastrálnom území Podunajské Biskupice na Bodrockej ulici, ktorá patrí do okrajovej časti hlavného mesta SR Bratislava. Predmetná lokalita je vybavená infraštruktúrou s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a telefónu. Obytný dom je jednoznačne určený na trvalé bývanie rodín a jednotlivcov. Pozostáva zo 5.NP a na 1.NP, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom, zvyšné podlažie tvoria bytové jednotky, na každom podlaží tri byty (vo vchode 12 bytových jednotiek). Objekt založený na základových železobetónových konštrukciách s izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie sú prefabrikované železobetónové montované. Stropné konštrukcie železobetónové s rovným pohľadom. Zastrešenie objektu je plochou strechou s krytinou z natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa na báze umelých látok so zateplovacím systémom zastrešený plochou strechou. V bytovom dome sa nenachádza osobný výťah a hlavný vstup do domu je zo S-V strany a vchod z J-Z strany, schodisko železobetónové dvojramenné s povrchom terazzo. Vnútna povrchová úprava stien vápenno cementové omietky s olejovým náterom do výšky 1,4m. Okná plastové, vstupné dvere oceľové presklené opatrené elektrickým vrátnikom. Elektroinštalácia svetelná, rozvod studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, inštalácia zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete. Odkanalizovanie
---	--

	bytov je do verejnej kanalizácie. Prístup a prístup k domu je bezproblémový po mestských komunikáciách. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Spoločnými zariadeniami sú: bleskozvody, okná, dvere, komíny, telefónna, vodovodný a plynová domová prípojka a rozvody po bytové uzávery, elektrická domová prípojka a rozvody po bytové ističe a vypínače, odpadové stúpačky od bytových odbočiek po domovú prípojku vrátane, osvetlenie spoločných častí domu, elektrická rozvodová skriňa s elektromerom. Spoločnými časťami domu sú: spoločné priestory v suteréne, základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné a zvislé konštrukcie. Bytový dom bol postavený v r. 1977, čomu zodpovedá aj jeho opotrebenie a technický stav konštrukcií.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome podľa par.15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z. Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. IČO: 35724803 (predtým Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00151653), na byt č.3, prízemie, vchod: Bodrocká 15, podľa V-3846/2018 zo dňa 09.03.2018, vz 1116/18, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 24.3.2020, Z-12812/20. 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. Iné údaje: PRAVO STAVBY NA PARCELY 5512,5513,5514 PODLA PARAGRAFU 23 Odst.5 ZAK.C.182/93 Zb.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 302/2020, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.11.2020
	122.000,00 €

G.

Najnižšie podanie:	91.500,00 €
Minimálne príhodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
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 992021. 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 992021 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: 08.06.2021 o 14:45 hod. 2. termín: 16.06.2021 o 15:45 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 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 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 28.05.2021

Podpis:

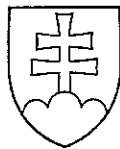
JUDr. Zuzana Škublová
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 24.05.2021

Podpis:

Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: splnomocnenec
EOŠ 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 487238/2021**.

Bratislava dňa 24.05.2021



Nataša Daňecková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

