



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. 211/2021

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, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	30.09.2021
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 181, katastrálne územie: Kamenica nad Hronom, obec Kamenica nad Hronom, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 495/40, výmera: 176 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 495/187, výmera: 245 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: s. č. 338, na parcele číslo: 495/187, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, domáca vodárenská kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, spevnená plocha, altánok. 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. 353 na parc. reg. „C“ č. 495/187. Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi 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. 26/2013, ktorým vypracoval znalec Ing. Boris Timkanič dňa 31.07.2013, z ktorého sú prevzaté prevažne nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Rodinný dom súpisné číslo 353 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 495/187 v obci Kamenica nad Hronom. Základy tvoria betónové pásy bez hydroizolácie, steny sú murované prevažne z nepáleného materiálu, strop nad prízemím je s rovným podhladom drevených trámov s podbitím a záklopom, strecha je sedlová, od ulice je doplnená o valbu, nosné prvky krovu a časť krokiev sú pôvodné, strešná krytina bola vymenená za hliníkové plechové pásy imitujúce škridlu, klampiarske konštrukcie sú plastové, časť je z hliníkového plechu, fasáda od ulice a dvora je zateplená s omietkou na báze umelých hmôt, ostatné omietky vrátane sokla sú vápenno-cementové štukové a farebným náterom, technické údržba stavby je zanedbaná. Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z priedomia, predsieni, kuchyne, WC, schodiska, štyroch izieb, miestnosti technického zázemia a dvoch hostovských izieb, deliace priečky sú tehlové, omietky hladké štukové, keramické obklady sú v kuchyni a v kúpeľni, schody do podkrovia sú z mäkkého dreva, podlahy obytných miestností sú plávajúce s laminátovými veľkoplošnými parketami, ostatné podlahy sú s keramickou dlažbou, vchodové dvere sú plastové, interiérové dvere drevené rámové s výplňou alebo presklené, okná sú plastové, doplnené o vonkajšie plastové rolety, v kuchyni je kútová kuchynská linka s nerezovým drezom a elektrickým sporákom, v kúpeľni je osadený sprchový kút a WC kombi, rozvody vody a TUV sú z plastových rúr, teplá voda je z elektrického ohrievača, vykurovanie je elektrickými konektormi a kachľami na tuhé palivo, elektroinštalácia je svetelná a motorická. Podkrovie dispozične pozostáva zo schodiskových priestorov, štyroch izieb, dvoch kúpeľní a haly, zateplenie krovu a stropu nad podkrovmi je riešené nástrekom izolačnej hmoty na báze minerálov do priestorov medzi krokvy a trámy stropu, deliace priečky sú sadrokartónové, keramické obklady kúpeľne, podlahy v obytných miestnostiach s laminátovými veľkoplošnými parketami, ostatné podlahy z keramickej dlažby, dvere drevené, okná strešné s dvojsklom a plastové, WC so záchodom kombi, v kúpeľni kútová plastová vaňa a sprchové kúty, rozvod vody a TUV z plastových rúr, elektroinštalácia svetelná, vodovodné batérie nerezové. Plot je z drevených zvislých dosiek v oceľových rámoch medzi zabetónovanými stĺpikmi, spevnené plochy sú vybudované zo zámkovej dlažby, za domom je altánok z drevenej konštrukcie s krytinou zo škridle a podlahy z lomového kameňa. Stavba má podlhovastý obdĺžnikový pôdorysný tvar, jedno nadzemné podlažie a nadstavbu vo forme obytného podkrovia. Dom bol postavený v roku 1953, v rokoch 2008 a 2009 bol
------------------------------------	--

	vykonaná modernizácia povalových priestorov, v rámci ktorej bol zateplený povalový priestor a bolo vytvorené obytné podkrovie. RD je dispozične riešený ako rad za sebou nasledujúcich miestností, s tým že časť priedomia v rámci modernizácie bola uzatvorená a na konci domu boli zriadené dve host'ovské izby so sociálnym zariadením. V podkroví sú vytvorené izby s vlastnými vstupmi, doplnené o sociálne priestory. Dom je zásobený pitnou vodou z verejnej siete cez vodomernú šachtu, napojený je na elektro vzdušnou elektrickou prípojkou, kanalizácia je zvedená do vlastnej železobetónovej žumpy, z kopanej studne je alternatívne čerpaná úžitková voda domácou vodáreňou, inštalovanou v technickej miestnosti. V mieste kde sa nachádzajú pozemky, ktoré sú predmetom dražby je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: Plot – základy sú z kameňa a betónu, s dĺžkou plotu 2 m a pohľadovou plochou 3,6 m². Studňa – kopaná s hĺbkou 8 m a priemerom 1000 mm. Vodovodná prípojka – DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu. Vodomerná šachta – so začiatkom užívania v roku 1985. Domáca vodáreň – so začiatkom užívania v roku 1985. Kanalizačná prípojka – DN 150 mm a začiatkom užívania v roku 1985. Žumpa – betónová monolitická aj montovaná, so začiatkom užívania v roku 1985. Elektrická prípojka – káblová prípojka vzdušná Cu 4*16 mm*mm. Spevnená plocha – betónová monolitická aj montovaná, so začiatkom užívania v roku 1997. Altánok – drevená konštrukcia, so začiatkom užívania v roku 2005.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. Zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľ. podľa záložnej zmluvy č.2155989 2 03 a 2155989 7 05 zo dňa 4.12.2013 na nehn.495/40,495/187 a stavbu na par.495/187 sč.353, V-6901/2013 - č. zmeny 9/2014, Oznámenie o pokračovaní vo výkone záložného práva zo dňa 11.3.2021 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 3572 4803 - záložnému veriteľovi, ktorému bola pohľadávka postúpená od Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., P-257/2021 - č. zmeny 80/2021.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 27/2021, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.07.2021
	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 2112021. 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 2112021 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 13.09.2021 o 09:00 hod. 2. termín 24.09.2021 o 09:00 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 spíše 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 prietahov. 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 62 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 24. 08. 2021

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 24. 08. 2021

Podpis:

Ing. Peter Dvornák
Funkcia: konateľ
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Peter Dvornák**, dátum narodenia: **2.11.1972**, rodné číslo: **741102/6766**, pobyt: **916/53, Rovinka, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **123456789**, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 786603/2021**.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 24.08.2021



JUDr. Irena Bošanská
notár

Upozornenie:

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

