



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. 267/2021

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:	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť: "Meeting room II (Meeting room 2)"
Dátum konania dražby:	24.11.2021
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú: nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2448, katastrálne územie: Horné Bzince, obec Bzince pod Javorinou, okres Nové Mesto nad Váhom, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 1/1, výmera: 477 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1/2, výmera: 134 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: s. č. 367, na parcele číslo: 1/2, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot oceľový uličný, oceľové vráta a vrátka, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, elektrická prípojka, spevnené plochy betónové. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Františkovi Hlaváčovi riadne sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, teda z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 193/2008, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Ištók a z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Rodinný dom s. č. 367, na parc. č. 1/2, k.ú. Horné Bzince POPIS STAVBY Jedná sa o trojpodlažný rodinný dom z roku 2008. Z hľadiska použitých konštrukcií a vybavení je stavba realizovaná nasledovne: dom je osadený do terénu v hĺbke do 2 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, steny sú prevažne murované pórobetónové. Fasádne povrchové úpravy sú prevažne hrubou vápenno cementovou omietkou. Vnútorne omietky prevažne vápenné. Stropy NP sú železobetónové, PP drevené trámové s rovným podhladom. Strecha je vyhotovená sedlovým krovom, krytina strechy je škridlová. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú prevažne drevené v PP hladké, v NP rámové. Okná sú plastové s kovovými žalúziami. Podlahy obytných miestností sú prevažne laminátové. Podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby, v PP z cementového poteru. Vykurovanie je ústredné so značkovým kotlom a vykurovacími telesami. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V rodinnom dome je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia a plyn. Vybavenie kuchýň: na PP aj na 1.NP je plynovým sporák, odsávač pár, drezové umývadlo a kuchynská linka. Vybavenie kúpeľne: oceľová smaltovaná vaňa a umývadlo. Na 1. NP je rohová plastová vaňa, umývadlo a sprcha. Vodovodné batérie kúpeľňové sú so sprchou, ďalšie sú pákové nerezové. Záchody sú so zabudovanou nádržkou. Keramické obklady stien sú v práčovni, v kúpeľni, na vaniach, sprche, WC a kuchyniach. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: Kopaná studňa – jedná sa o kopanú studňu z roku 2007, s predpokladanou životnosťou 20 rokov. Začiatok užívania 2007. Prípojka vody k RD – jedná sa o prípojku vody z roku 2007, s predpokladanou životnosťou 50 rokov. Začiatok užívania 2007. Prípojka elektro k RD – jedná sa o zemnú kábelovú prípojku z roku 2000, s predpokladanou životnosťou 50 rokov. Začiatok užívania 2000. Vonkajšie schody – jedná sa o vonkajšie schody, z roku 2006, s predpokladanou životnosťou 50 rokov. Začiatok užívania 2006. Plynovodná prípojka – jedná sa o prípojku z roku 2006, s predpokladanou životnosťou 50 rokov. Začiatok užívania 2006.
------------------------------------	--

	Pozemky Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Bzince pod Javorinou. Pozemky sú mierne sklonité. V okolí pozemkov sú vybudované všetky inžinierske siete (verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrorozvody, telekomunikácie). Pozemky sú prístupné z verejnej spevnenej komunikácie.
--	--

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. Vklad záložného práva v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č.77/2020 zo dňa 25.11.2020 (pôvodne Prvá stavebná sporiteľna, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO : 31 335 004) na rodinný dom súp.č. 367 na parc.č.1/2, pozemky parc.č.1/1, 1/2 - V 1815/11 - zm.č. 98/11, zm.č.138/15, 2/21
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 48/2021, 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, evidenčné číslo znalca 911097. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.07.2021.
Suma ohodnotenia	59.900 €

G.

Najnižšie podanie:	59.900 €
Minimálne prihodenie:	1.000 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000 €
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 2672021 . 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 2672021 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.
--	---

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 08.11.2021 o 10:00 hod. 2. termín 22.11.2021 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, 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 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.

a tel.
002
mca

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 12. 10. 2021

Podpis: [redacted]

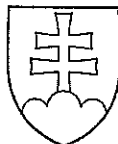
JUDr. Zuzana Škublová
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 11. 10. 2021

Podpis: [redacted]

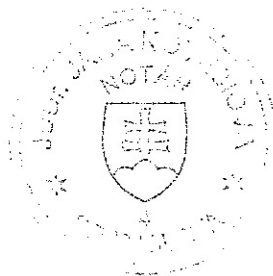
Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: splnomocnenec
EOS/KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **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 predloženou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 934844/2021. [REDACTED]

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 11.10.2021



Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

