



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. 252/2021

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, Vl. 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:	15.11.2021
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú: nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2783, katastrálne územie: Iža, obec Iža, okres Komárno, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 777/1, výmera: 231 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 777/7, výmera: 38 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 777/8, výmera: 661 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 777/9, výmera: 577 m², druh pozemku: Záhrada Stavby: s. č. 598, na parcele číslo: 777/1, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom s. č. 598, na parcele číslo: 777/7, druh stavby: 20/Iná budova, popis stavby: iná budova Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: oplotenie od ulice na parc. č. 777/8, vodomerná šachta na parc. č. 777/8, prípojka vody na parc. č. 777/8, žumpa na parc. č. 777/8, prípojka kanalizácie na parc. č. 777/1 a 777/8, podzemná pivnica na parc. č. 777/8, vstup do pivnice na parc. č. 777/8. Predmet dražby sa draží tak ako „stoi a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s. č. 598, k.ú. Iža POPIS STAVBY Samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený objekt, v ktorom sa nachádzajú: 4 izby, veranda, kuchyňa, kúpeľňa, špajza, sklad, komora. Dom nemá prevádzkové plochy. Nakoľko dom nemá viac ako tri samostatné byty, viac ako dve nadzemné podlažia a podkrovia, má samostatný vstup z verejnej komunikácie, hodnotí sa ako rodinný, jednobytová budova. Objekt založený na základových pásoch pravdepodobne kamenných bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Murivo z nepálenej tehly hr. 40-50cm, stropy rámcové s rovným podhladom, vnútorné omietky hladké. Krov valbový so škridlovou krytinou, klampiarske konštrukcie strechy žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, vonkajšia úprava parapetov plechom pozinkovaným. Vonkajšie omietky vápenné štukové. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie vzdušnou prípojkou zo stĺpa elektrického vedenia na ulici, verejný vodovod. Prípojka plynu, nefunkčná. Odvedenie odpadových vôd do žumpy. Stropy drevené rámcové s rovným podhladom, vnútorné omietky hladké. Podlahy obytných miestností z paluboviek, ostatných z keramickej dlažby. Okná drevené dvojité dnu otváracie s doskovým ostentím, od ulice s vonkajšími plastovými žalúziami, dvere hladké. Zavedená svetelná elektroinštalácia s automatickým istením, rozvod studenej a teplej vody z elektrického zásobníkového ohrievača inštalovaného v kúpeľni. vykurovanie lokálne krbovými kachľami v izbe, 1ks plynové kachle v súčasnosti nepoužiteľné z dôvodu odpojenia domu od rozvodu zemného plynu. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva š. 5,15m s nerezovým drezom, plynový sporák, výtoková batéria páková, keramický obklad. V kúpeľni je umývadlo, splachovacia záchodová misa, vaňa demontovaná, 1x výtoková batéria páková so sprchou, 1x páková. Stavebné ani užívacie povolenie nie je k dispozícii. Podľa údajov v oznámení o vydaní súpisného čísla bol dom postavený v r. 1958, vek ku dňu hodnotenia 63 rokov. Obhliadkou bolo zistené, že dom nie je primerane udržiavaný. Opadávajú vonkajšie omietky sokla od ulice, popraskané murivo obvodového muriva od ulice zvislými prasklinami šírky do 1cm, viditeľné praskanie medzi stenami a stropmi vo vnútri objektu, vlhké murivo nad podlahami. Poškodená krytina Zatečené stropy v izbách. V kúpeľni bola demontovaná pôvodná vaňa, poškodené obklady sten, dier v murive medzi kúpeľňou a komorou, vybúraný otvor medzi kúpeľňou a špajzou. Komora je v dezolátnom stave, zachované len obvodové murivo, krov prehnutý prevalený, diera v krytine.
------------------------------------	---

okres

om

liste
77/8,
rc. č.izby,
koľko
i, má
lova.
lácie
ným
rske
etov
zvod
rejny
vené
stí z
ným
ielná
ého
mi v
rodu
tom,
adlo,
hou,
ní o
kov.
etky
y do
nad
aná
ou,
len**Iná budova s.č. 598, na parc. č. 777/7****POPIS STAVBY**

Samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený objekt. Založený na základových pásoch bez podmurovky. Murivo z kvádrov hr. do 30cm. Stropy drevené rámcové bez podhľadu. Krov valbový s krytinou škridlovou. Vonkajšie omietky hrubé, vnútorné hladké. Podlaha z hrubého betónu. Stavebné ani užívacie povolenie nebolo znalcovi predložené. Podľa údajov v oznámení o vydaní súpisného čísla sa objekt užíva od r. 1970, vek 51 rokov. Objekt nie je udržiavaný. Opadávajú vonkajšie omietky, krytina poškodená.

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

Oplotenie od ulice na parc. č. 777/8 – Plot z drevených latiek na zvlakoch, betónová podmurovka, murované stĺpiky, výška výplne 1,40m. Plotové vráta a vrátka kovové s drevnou výplňou. Plot je starý, stĺpiky poškodené. Začiatok užívania 1958.

Vodomerná šachta na parc. č. 777/8 – Šachta betónová s poklopom. Začiatok užívania 1986.

Prípojka vody na parc. č. 777/8 – Prípojka z vodomernej šachty do domu, trubka PE 1. Začiatok užívania 1986.

Žumpa na parc. č. 777/8 – Žumpa betónová, situovaná medzi rodinným domom a inou budovou. Začiatok užívania 1986.

Prípojka kanalizácie na parc. č. 777/1 a 777/8 – Začiatok užívania 1986.

Podzemná pivnica na parc. č. 777/8 – Pivnica betónová s rovným železobetónovým stropom, postavená podľa údajov v predložennom posudku v roku 1970. Neužívaná, zahádzaná odpadom.

Vstup do pivnice na parc. č. 777/8 – Začiatok užívania 1970.

Pozemky

Pozemok sa nachádza v zastavanom rovinatom území obce Iža, šírka cca 18-19m, dĺžka cca 74m. Prístup po spevnenej komunikácii. Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie, zemného plynu, verejný vodovod, telefón.

E.

Práva a záväzky viažuce 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.

Záložné právo V-1841/13 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska č. 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, úver č.: ZZ1 k ÚZ č. 037/3021/13SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C-KN parc. č. 777/1, 777/7, 777/8, 777/9 a na stavbu súp č. 598 na parc.č. 777/1 na stavbu s.č. 598 na parc.č. 777/7.pol.102/13, 154/16

Exekučný príkaz EX 27307/18 zo dňa 24.9.2018, Z-5057/18 (pôvodne EX 11980/16 zo dňa 20.6.2017, Z-3600/17) zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, Bratislava - Petržalka 851 04 krajská pobočka Nitra, Mostná 58, P.O.BOX 11B, 949 01 Nitra, IČO: 35937874 na parc.reg. C-KN č. 777/1, 777/7, 777/8, 777/9, na stavbu: rodinný dom so súp.č. 598 na parc.reg.C-KN č.777/1, na stavbu: iná budova so súp.č.598 na parc.reg.C-KN č.777/7. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD. nástupca súdnej exekútorky JUDr. Anetty Demešovej)

	Exekučný príkaz 400EX 953/17 zo dňa 4.4.2019, Z-1824/19 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 na parc.reg. C-KN č. 777/1, 777/7, 777/8, 777/9, na stavbu: rodinný dom so súp.č. 598 na parc.reg.C-KN č.777/1, na stavbu: iná budova so súp.č.598 na parc.reg.C-KN č.777/7. (Exekútorický úrad Nitra 5, JUDr. Paula Miššíková súdna exekútorka) Exekučný príkaz 400EX 1972/18 zo dňa 4.4.2019, Z-1837/19 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska č. 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 na parc.reg. C-KN č. 777/1, 777/7, 777/8, 777/9, na stavbu: rodinný dom so súp.č. 598 na parc.reg.C-KN č.777/1, na stavbu: iná budova so súp.č.598 na parc.reg.C-KN č.777/7. (Exekútorický úrad Nitra 5, JUDr. Paula Miššíková súdna exekútorka)
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 75/2021, ktorý vypracoval Ing. Štefan Motúz, 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 912431. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.07.2021.
Suma ohodnotenia	20.300 €

G.

Najnižšie podanie:	20.300 €
Minimálne prihodenie:	300 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000 €
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 2522021. 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 2522021 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 28.10.2021 o 10:30 hod. 2. termín 11.11.2021 o 10:30 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.	- 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. - 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. - 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. - 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	- 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. - 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. - 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. - Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. - 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 8, 940 02 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 23.09.2021

Podpis:

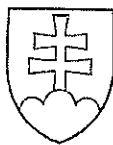
JUDr. Zuzana Škublová
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 23.09.2021

Podpis:

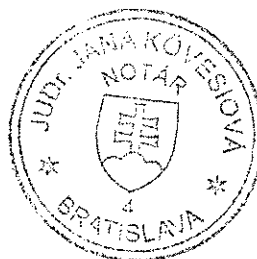
Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: splnomocnenec
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Daniel Šimko**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
a, ktorého/jej totožnosť som zistil(a) _____
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 877131/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 23.09.2021



.....
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

