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. 256/2021

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:	**Administratívna budova, Štúrova 19, 031 31 Liptovský Mikuláš, Konferenčná miestnosť**
Dátum konania dražby:	**12.11.2021**
Čas konania dražby:	**13:40 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú: nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **2085**, katastrálne územie: **Kráľovská Ľubeľa**, obec Ľubeľa, okres **Liptovská Mikuláš**, Okresný úrad **Liptovský Mikuláš** - katastrálny odbor **a to:** **Pozemky parcely registra „C":** parc. číslo: 555/9, výmera: 177 m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 555/18, výmera: 110 m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 555/19, výmera: 37 m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** bez súp. č., na parcele číslo: 555/18, druh stavby: 21/Rozostavaná stavba, popis stavby: rozostavaná stavba rodinného domu Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: južný a východný plot, prípojka vody, prípojka elektro k RD, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, spevnená plocha. **Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".** **Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Rozostavaný rodinný dom bez súp. č., k.ú. Kráľovská Ľubeľa** Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Ľubeľa, v časti zástavby rodinných domov. Nehnuteľnosť je prístupná z verejnej spevnenej komunikácie. V okolí je vybudovaný verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrorozvody, telekomunikácie. **POPIS STAVBY** Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom z roku 2013. Z hľadiska použitých konštrukcií a vybavení je stavba realizovaná nasledovne: základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka je z tvárnic, steny sú prevažne murované tehlové hr. do 40 cm, fasádne povrchové úpravy sú prevažne z akrylovej omietkovej zmesi, vnútorné omietky prevažne vápenné. Stropy nad 1.NP sú železobetónové, nad PK sú drevené trámové s rovným podhľadom. Strecha je vyhotovená sedlovým krovom, krytina strechy je škridlová - značka TONDACH. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú prevažne drevené hladké, vchodové sú plastové. Okná sú plastové s kovovými žalúziami, garážové vráta sú s automatickým ovládaním. Podlahy obytných miestností sú prevažne laminátové, podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné kotlom na tuhé palivá a vykurovacími telesami. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V dome je rozvod studenej a teplej vody a kanalizácie. Vybavenie kuchyne na 1. NP - sporák, odsávač pár, umývadlo s drezom a kuchynská linka. Vybavenie kúpeľne – smaltovaná vaňa, vodovodné batérie, v kúpeľni sprcha. Záchod so zabudovanou nádržou, v kúpeľni, na stenách, na vani a v kuchyni sú keramické obklady. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. **Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:** **Južný a východný plot** – jedná sa o pletivový plot z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 50 rokov. **Prípojka vody** – jedná sa o pletivový plot z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 50 rokov **Prípojka elektro k RD** – jedná sa o zemnú káblovú prípojku z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 50 rokov

	Vodomerná šachta – jedná sa o vodomernú šachtu z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 70 rokov **Kanalizačná prípojka** – jedná sa o prípojku z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 50 rokov **Spevnená plocha** – jedná sa o betónovú plochu pred domom z roku 2013, s predpokladanou životnosťou 50 rokov **Pozemky** Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Ľubeľa. Ohodnocované pozemky sú mierne sklonité, v okolí pozemkov sú vybudované všetky inžinierske siete.

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.** Záložné právo v prospech záložného veriteľa: EOS KSI Slovesko, s.r.o. Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 na nehnut.-pozemky registra C KN parcelné čísla 555/9, 555/18, 555/19 a rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelým číslom 555/18, v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo: 113/4013/13SU, druh pohľadávky: úver - V 1366/2013 zo dňa 03. 06. 2013, pvz 56/13; Zmena záložného veriteľa na EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO 35724803, na základe Z-369/2021, pvz 15/21; Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 3141/2015, JUDr. Vladimír Sucháček Pezinok, Z-3552/2016, VI.1 Kulina Ondrej - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 5624/2016,JUDr. Zora Ferdinandy,Košice,Z-1435/2017, Na základe rozhodnutia - Dekrét o určení nástupcu predchádzajúceho exekútora,ktorý vydala Slovenská komora exekútorov dňa 17.05.2019 - EX 75189/19 - zmena súdneho exekútora na JUDr.Rudolf Krutý,PhD.Záhradnícka 60,Bratislava,Z-533/2021, VI.1 Kulina Ondrej - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 2518/2016,JUDr.Hildegarda Laclavíková,Prešov,Z-1494/2017, VI.1 Kulina Ondrej - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 16406/2017,JUDr. Rudolf Krutý,PhD.Bratislava,Z-1264/2018, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 384EX 482/18, JUDr. Jozef Augustín, PhD., Žilina, Z-179/2019, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 896/2016, JUDr. Martin Rišian Žilina, Z-3647/2019, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 384EX 20/20, JUDr. Jozef Augustín, PhD., Žilina, Z-579/2020,

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 50/2021, ktorý vypracoval Ing. František Hlaváč, 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 9911097. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.07.2021.
Suma ohodnotenia	**86.000 €**

G.

Najnižšie podanie:	**86.000 €**
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 **2562021**. 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 2562021** 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 26.10.2021 o 11:00 hod.** 2. **termín 10.11.2021 o 11:00 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Tomáš Petro
Sídlo:	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 01.10.2021

Podpis: .....

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 29.09.2021

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: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 895334/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 29.09.2021

JUDr. JANA KÖVESIOVÁ NOTÁR 4 BRATISLAVA

.....

Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

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

JUDr. JANA KÖVESIOVÁ
NOTÁR
4
BRATISLAVA

JUDr. JANA KÖVESIOVÁ
NOTÁR
4
BRATISLAVA