



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. 160/2021

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 správcu konkurznej podstaty úpadcu, v zmysle ustanovenia § 17 a § 22 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, vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	JUDr. Ján Polomský
Sídlo:	Miletičova 21, 821 08 Bratislava
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S1383
Obchodné meno úpadcu:	Aeolus, s. r. o.,
Sídlo:	Mostná 29, 949 01 Nitra
IČO úpadcu:	31 449 069
Spoločnosť zapísaná:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd. Sro, vl. Č. 845/N

B.

Miesto konania dražby:	Hotel ZOBOR, Štefánikova trieda 5, 949 01 Nitra, miestnosť "Zasadačka"
Dátum konania dražby:	06.08.2021
Čas konania dražby:	10:40 hod.
Dražba:	Druhé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom Dražby sú nehnutelnosti evidované na liste vlastníctva č. 2242, katastrálne územie: Chrenová, Okresný úrad Nitra – katastrálny odbor, obec Nitra, okres Nitra a to: Pozemky – parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: • parcelné číslo: 545/ 3, výmera 118 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 545/ 4, výmera 241 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č.: 965, na parcele č. 545/3, popis stavby: administratívna budova Príslušenstvo a súčasť predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: Vodovodná prípojka na p.č. 545/1 a 545/4, Kanalizačná prípojka na p.č. 545/1 a 545/4, Plynová prípojka na p.č. 545/1 a 545/4, Chodníky z betónovej dlažby na p.č. 545/4, Chodníky z betónovej dlažby na p.č. 545/4, Vonkajšie schody na p.č. 545/4, Prístrešok na p.č. 545/4, Prístavba k stavbe so súp. č. 965 na parc. č. 545/3 a pod. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	Zlúčená stavba: Stavby súp. č. 965 na p.č. 545/3, k. ú. Chrenová Nehnutelnosť so súp. č. 965 sa nachádza na rozhraní širšieho centra a okrajovej zóny zastavaného územia mesta Nitra, k.ú. Chrenová a je situovaná na rovinatom teréne na parc. č. 545/3 s priamym prístupom Beniakovkej ulice. Stavba sa skladá z dvoch častí, ktoré sa vzájomne líšia nosnou konštrukciou. Stavba: Stavba súp.č. 965 na p.č. 545/3, k. ú. Chrenová Nepodpivničená stavba s dvomi nadzemnými podlažiami a sedlovou strechou, pokrytou ťažkou pálenou dvojdrážkovou škridlou na drevenom hambálikovom krove. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Budova pozostáva z pôvodnej stavby 1. nadzemného podlažia vybudovanej v roku 1992 na základe stavebného povolenia. Dispozičné riešenie: 1. nadzemné podlažie – vstupná chodba, WC, kuchynka, dve kancelárie s prepojením na pristavanú časť z roku 2011, hodnotenú samostatne 2. nadzemné podlažie – podkrovia, dve kancelárie WC Technické riešenie: 1. nadzemné podlažie – stavba je osadená na betónových pásoch s izoláciou proti vode, zvislé konštrukcie sú murované z keramických blokov, deliace priečky sú tehlové. Strop je drevený trámový s podbitím. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere hladké, podlahy keramická dlažba a PVC. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, inštalovaný rozvod štruktúrovanej kabeláže. Budova je chránená bleskozvodom. Kúrenie je ústredné, vo vstupnej chodbe je osadený kotel. Vo WC je vyhotovený keramický obklad stien, osadený záchod a umývadlo s pákovou batériou. 2. nadzemné podlažie – zvislé konštrukcie a priečky sú vyhotovené z montovaných stien na báze dreva s tepelnou izoláciou, strop je drevený, okná strešné Velux, dvere hladké, vchodové plastové. Podlahy keramická dlažba a laminátové podlahy. Elektroinštalácia svetelná a inštalovaný rozvod kabeláže. Kúrenie je ústredné radiátory plechové, panelové. Vo wc je vyhotovený keramický obklad stien a splachovací záchod. Stavba: Prístavba k stavbe s.č. 965 na p.č. 545/3 Prístavba kancelárie majiteľa, prevádzkovo spojená s pôvodnou stavbou bola zrealizovaná v roku 2011 a uvedená do užívania na základe Rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby. Stavba je osadená na betónových pásoch s izoláciou proti vode, zvislé konštrukcie sú murované z keramických blokov, deliace priečky sú tehlové. Strop je drevený trámový s podbitím. Elektroinštalácia je svetelná, kúrenie je ústredné, radiátory plechové panelové. Podlaha je laminovaná. Dodatočné technické opisy obsahuje ZP 11/2021. Príslušenstvo: Vodovodná prípojka na p.č. 545/1 a 545/4 Vodovodná prípojka vybudovaná v roku 1992 v dĺžke 24 m.
--	---

	Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka na p.č. 545/1 a 545/4 Kanalizačná prípojka PVC DN 150 z roku 1992 v dĺžke 22 m.
	Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p.č. 545/1 a 545/4 Plynová prípojka DN 32 na parc. č. 545/1 a 545/4 z roku 2010.
	Vonkajšia úprava: Chodníky z betónovej dlažby na p.č. 545/4 Z roku 1992 z betónovej vymývanej dlažby.
	Vonkajšia úprava: Chodníky z betónovej dlažby na p.č. 545/4 Z roku 1992 z betónovej vymývanej dlažby.
	Vonkajšie schody na p.č. 545/4 Z roku 1992, betónové.
	Prístrešok na p.č. 545/4 Pergola
	POZEMKY Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie, v zastavanom území obce Nitra m. č. Chrenová. Pozemky tvoria spolu jeden celok tvaru písmena, sú rovinné, prístupné z miestnej asfaltovej komunikácie zo severozápadnej strany- Beniaková ulica, kde sú všetky verejné inžinierke siete. Pozemok p. č. 545/3 je celoplošne zastavaný stavbou (administrat. budova), parcela č. 545/4 je čiastočne zastavaná spevnenými plochami a čiastočne zatravnená s parkovou zeleňou.

E.

Práva a záväzky viazané na predmet dražby.	<u>Na liste vlastníctva č. 2242:</u>
	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, Bratislava, IČO: 00 681 709, podľa V 6412/11 zo dňa 9.1.2012 na nehn. registra C KN parc.č.545/4, 545/3 a administratívna budova s.č.965 na parc.č.545/3 - 17/12, V 6103/12 - 1418/12, -1821/16
	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, Bratislava, IČO: 00 681 709, podľa V 6303/12 zo dňa 21.1.2013 na nehn. registra C KN parc.č.545/3, 545/4 a administratívna budova s.č.965 na parc.č.545/3 - 103/13, -1821/16
	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., IČO:64948242, Želetavská 1525/1,14092 Praha 4-Michle, Česká republika, podľa V 7023/14 zo dňa 15.10.2014 na C KN parc.č.545/3, 545/4 a stavbu - administratívna budova s.č.965 na parcele č.545/3 - 1380/14, -1821/16
	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., IČO:64948242, Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4-Michle, Česká republika, podľa V 7110/15 zo dňa 25.9.2015 na C KN parc.č. 545/3, 545/4 a stavbu - administratívna budova s.č.965 na parcele č.545/3 - 1523/15

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 11/2021, ktorý vypracoval Ing. Juraj talian, PhD. zap. v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby pod evidenčným číslom 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.04.2021
Hodnota predmetu dražby:	144 000,00 € (slovom: stoštyridsaťštyritisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	108 000,00 € (slovom: stoosemtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1 000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	32 400,00 € (slovom: tridsaťdvatisícštyristo eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 1602021. 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1602021 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.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 21.07.2021 o 13:00 hod. 2. termín: 04.08.2021 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Zúčastnenci o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0131, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. 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 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 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
--	--

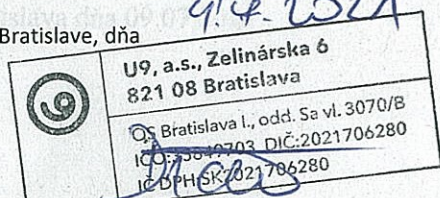
	povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia 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 nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa



Podpis:

Mgr. Dušan Dičér

Splnomocnenec

U9, a. s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

09/07/2021

Podpis:

JUDr. Ján Polomský

správca úpadcu:

Aeolus, s. r. o.,



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Ján Polomský**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: ,
[REDACTED] [REDACTED] Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 649311/2021**.

Bratislava dňa 09.07.2021



.....
Andrea Winklerová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

