



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. 303/2021

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:	Mestský úrad (mesto Rožňava), Šafárikova 29, 048 01 Rožňava, Spoločenská sála
Dátum konania dražby:	11.02.2022
Čas konania dražby:	11:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

<p>Predmet dražby:</p>	<p>Predmetom dražby sú: nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1071, katastrálne územie: Roštár, obec Roštár, okres Rožňava, Okresný úrad Rožňava - katastrálny odbor a to:</p> <p>Stavby: - Byt č. 6, vo vchode č. 0, 3. p. v bytovom dome so súp. č. 93, na parc. č. 295 popis stavby: 6 bytová jednotka, druh stavby: Bytový dom</p> <p>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 93 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</p> <p><i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 1667/10002.</i></p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.</p>
------------------------	---

D.

<p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p>	<p>Bytový dom (6 b.j.) č.s. 93 s ohodnocovaným bytom č. 6 je situovaný na pozemku parc. KN č. 295 južnej okrajovej časti zastavaného územia obce Roštár v okrese Rožňava, po pravej (Východnej) strane štátnej cesty III. triedy Rožňava - Roštár.</p> <p>Bytový dom má 4.nadzemné podlažia, je bodový s jedným vchodom, podľa čestného vyhlásenia vlastníka nehnuteľnosti bol postavený a uvedený do užívania v roku 1977. Vchod do bytového domu je riešený v úrovni zvýšeného prízemía po jednoramennom vonkajšom schodišti, kde sú prístupné spoločné priestory a nefunkčná kotolňa na tuhé palivo. Na jednotlivých podlažiach sú po dva byty, v bytovom dome je celkom 6 bytov. Bytový dom je zastrešený plochou dvojplášťovou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Stropy sú železobetónové, schodišťový modul je riešený železobetónovým schodiškom bez výfahu. Byty majú predsadené loggie na západnom priečelí. Vnútorne omietky vápenné štukové, fasádne omietky pôvodné brizolitové. Okná pôvodne drevené zdvojené, v niektorých bytoch sú okná plastové, dvere hladké piné a zasklené, vchodové dvere do bytového domu dvojkriдловé palubové s čiastočným poškodeným zasklením. Podlahy s spoločných priestoroch sú prevedené cementovým poterom so zvyškami PVC. Bytový dom je napojený na vodovod, kanalizáciu a elektrickú sieť, vykurovanie a teplú vodu si vlastníci bytov z dôvodu nefunkčnej kotolne zabezpečujú samostatne - prevažne lokálne, čím došlo k zníženiu kategórie bytov.</p> <p>Stavebno-technický stav bytového domu : Bytový dom je v zlom stavebno-technickom stave, je neudržiavaný. Základná životnosť vzhľadom na zhoršený stavebno-technický stav a absentujúcu údržbu je znížená na 80 rokov, výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou.</p> <p>Celková podlahová plocha bytu je stanovená podľa pôvodného znaleckého posudku 74,85 m² vrátane komory na poschodí bytu (bez plochy nezistenej pivnice).</p> <p>Byt je trojizbový a pozostáva z týchto priestorov: hala, z ktorej sa vstupuje do ostatných miestností - troch izieb, kúpeľne, WC, komory a kuchyne. K bytu patrí aj komora na poschodí. Loggia je prístupná z obývacej izby.</p> <p>Stavebno-technický stav: v čase obhliadky ohodnocovaný byt nie je užívaný, byt je v zlom stavebno-technickom stave - zaznamenané sú viaceré poruchy spôsobené zatekaním strechy - degradované omietky stropov a stien vrátane výskytu rias a plesní. Poškodené sú výplne otvorov, elektrorozvody bez zásuviek, vypínačov a ističov, keramické obklady poškodené, chýbajú niektoré zariadenia, zdegradovaná je kuchynská linka, vstavaná skriňa, byt nemá zabezpečené vykurovanie.</p> <p>Pôvodné podlahy sú prevažne z PVC, v kúpeľni, WC a na loggii maloplošná keramická dlažba, v komorách len cementový poter. Okná sú pôvodne drevené zdvojené, interiérové dvere sú hladké piné v kovových zárubniach. Vchodové dvere do bytu sú hladké piné</p>
---	--

	<p>potiahnuté koženkou - bez kľúčiek a zámku.</p> <p>V kuchyni bez keramických obkladov je situovaná dožitá vlhkosťou zdeformovaná kuchynská linka so smaltovaným drezom bez batérie, na vedľajšej stene je stará batéria bez osadeného drezu. V kúpeľni je osadená oceľ-smaltovaná vaňa a el.zásobníkový ohrievač vody, predtým tu bol osadený aj smaltovaný drez. WC kombi v samostatnej miestnosti bez obkladov. Vykurovanie bytu bolo pôvodne zo spoločnej kotolne rebrovými radiátormi, toho času je vykurovanie nefunkčné. V byte je odpojený a poškodený rozvod NN, vody a kanalizácie.</p> <p>Byt v súčasnom stavebno-technickom stave nie je užívania schopný, byt vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu viazanú aj na rekonštrukciu bytového domu, ktorá spočíva v odstránení poruchy a zatekania strechy, doriešenie vykurovania. K bytu patrí aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.</p> <p>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 04/2020 vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjakom zo dňa 03.01.2020.</p>
--	--

E.

Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby:	<p>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.</p> <p>Vklad záložného práva č. V 1863/12 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o. Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava, IČO : 35724803 / pôvodne Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášiková 48, 832 37 Bratislava, IČO : 00 151 653 na byt č. 6, vchod 0, 3.p. nachádzajúci sa v bytovej jednotke so súp. č. 93 postavenom na parcele registra C KN č.295 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1667/10002 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 3/13 - Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0220/2021/CE R 184/21 - 24/21</p>
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 120/2021, ktorý vypracoval Ing. arch. Ján Kimák, 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 911560.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.10.2021.</p>
Suma ohodnotenia	2.500 €

G.

Najnižšie podanie:	2.500 €
Minimálne prihodenie:	150 €

H.

Dražobná zábezpeka:	500 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 3032021. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 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 3032021 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 13.01.2022 o 10:00 hod. 2. termín 03.02.2022 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 vlastníkom 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 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 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 tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škody spôsobené 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. Právomôha 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. 253/1997 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov.
---	---

ovostným
okladne
na účet
t, a.s. s
ražby, v
pačnom
adky na
tkona č
al alebo
vených
chádza
ziteľom
a podľa
ríklepu
adu po
dražení
štárska
odpisu
dražby
listiny,
netom
ražiteľ
tník je
odpisu
ahov.
ražby.
metu
stane
osoba
ačf v
nesie
ak ich
ak im
kodu
šené
tým
rávo
acov
ného
stník
1998
eľov

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. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 20. 11. 2021

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 15. 11. 2021

Podpis:

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

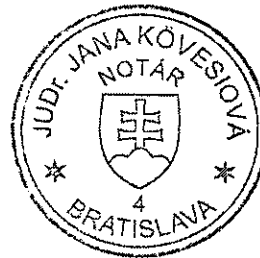




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Daniel Šimko**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, jeho(ej) totožnosť som zistil(a)
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1156784/2021**, listinu predomnou

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 15.12.2021



.....
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

