

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 238/2021

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:	Miletíčova 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:	Agroinštitút Nitra, štátny podnik, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, "Modrý salónik"
Dátum konania dražby:	08.10.2021
Čas konania dražby:	12:00 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2243, 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/ 1, výmera 424 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 545/ 2, výmera 32 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č.: 409, na parcele č. 545/1, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo a súčasť predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: Prístrešok na p.č. 545/1, Uličný plot na p.č. 545/1, Bočný plot na p.č. 545/1, Vodovodná prípojka na p.č. 545/1, Vodomerná šachta na p.č. 545/1, Kanalizačná prípojka na p.č. 545/1, Plynová prípojka na p.č. 545/1, NN prípojka na p.č. 545/1, Spevnená plocha-vjazd do garáže na p.č. 545/1, Spevnené plochy-terasa na p.č. 545/1, Bazén na p.č. 545/2, Šachta technológie bazéna na p.č. 545/1 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.	Rodinný dom: Rodinný dom s.č. 409 na p.č. 545/1, k. ú. Chrenová Nehnuteľnosť sa nachádza na rozhraní širšieho centra a okrajovej zóny zastavaného územia mesta Nitra, k.ú Chrenová, a je situovaná na rovinatom teréne na parc. 545/1 s priamym prístupom z mestskej komunikácie – Beniakovskej ulice. Jedná sa o voľne stojacu nepodpivničenú stavbu rodinného domu s dvomi nadzemnými podlažiami stavebne dokončenú a užívanú od roku 1990 na základe kolaudačného rozhodnutia. Dispozičné riešenie: 1. NP – zavesenie, zábradlie, šatník, hala, chodbička, pracovňa, WC, technická miestnosť garáž, kuchyňa, komora jedáleň a obytná izba. 2. NP – chodba, kúpeľňa, sauna, dve izby, šatník, pracovňa – detská herňa loggia 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 keramický rovný. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere hladké, vchodové plastové. Garážové vráta – lamelové. Podlahy vo všetkých miestnostiach – keramická dlažba. 1. nadzemné podlažie (podkrovie) – zvislé konštrukcie sú murované, z keramických tvárnic, deliace priečky sú tehlové. Strop drevený trámový s obložením plastovými profilmi. Vonkajšie omietky sú silikátové, vnútorné vápenné hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere hladké. Elektroinštalácia svetelná motorická, rozvody studenej a teplej vody. Kanalizačné rozvody z PVC potrubia. Podlažie je vybavené klimatizačnou jednotkou. Vybudovaná je fínska sauna. TECHNICKÝ STAV Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe. Viac technických informácií nájdete v ZP č. 10/2021. PRÍSLUŠENSTVO Prístrešok na p.č. 545/1 Výmera 10,93 m2. Uličný plot na p.č. 545/1 Z drev. výplňou vodorovnou alebo zvislou v oceľ. rámoch Bočný plot na p.č. 545/1
--	--

	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky Vodovodná prípojka na p.č. 545/1 Začiatok užívania 1990. Kanalizačná prípojka na p.č. 545/1 Prípojka kanalizácie DN 150 mm. Plynová prípojka na p.č. 545/1 Prípojka plynu DN 25 mm. NN prípojka na p.č. 545/1 káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm Spevnená plocha-vjazd do garáže na p.č. 545/1 Asfaltový betón hr. 40 mm Spevnené plochy-terasa na p.č. 545/1 Z keramickej dlažby - kladené do betónu Vonkajšia úprava: Bazén na p.č. 545/2 Vonkajšia úprava: Šachta technológie bazéna na p.č. 545/1 betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia Pozemky: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Nitre, mestská časť Chrenová, v jej východnej časti v zástavbe stavieb prevažne na individuálne bývanie, prístupné po miestnej asfaltovej komunikácii- ulica Beniaková. Do 10 minút pešo je dostupná občianska vybavenosť mestskej časti- medicentrum, osvetové stredisko, materské a základné školy, základná obchodná sieť a služby, výstavisko Agrokomplex dostupné asi 3 minúty autom. Centrum Nitry sa nachádza asi 3,5 km západne (do 10 minút autom), kde je kompletná občianska vybavenosť krajského mesta. Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcely), vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie, v zastavanom území obce Nitra m. č. Chrenová. Pozemky tvoria spolu jeden celok obdĺžnikového tvaru, sú rovinné, prístupné z miestnej asfaltovej komunikácie zo severozápadnej strany. Beniaková ulica, kde sú všetky verejné inžinierke siete. Pozemok p. č. 545/1 je čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu, spevnenými plochami a čiastočne zatravný s parkovou zeleňou. Parc. č. 545/2 je celoplošne zastavaný bazénom
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby.	<u>Na liste vlastníctva č. 2243:</u> Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika (IČO: 64 948 242) podľa V 6468/18 zo dňa 17.07.2018 na nehnut.: C KN parc.č. 545/1, 545/2 a dom s.č. 409 na parc.č. 545/1 - 1269/18 Záložný veriteľ koná prostredníctvom svojej organizačnej zložky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava (IČO: 47 251336) - V 6468/18 - 1269/18
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 10/2021, 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:	232 000,00 € (slovom: dvestotridsaťdvatisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	174 000,00 € (slovom: stosedemdesiatštyritisíc eur)
Minimálne prihodenie:	3 000,00 € (slovom: tri tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	49 700,00 € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc sedemsto 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 2382021. 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 2382021 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: 22.09.2021 o 10:00 hod. 2. termín: 04.10.2021 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia 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 priesťahov. 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

16.9.2021

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

16/09/2021

JUDr. Ján POLOMSKÝ

správca

Miletičova 21, 821 08 Bratislava

značka správcu 1348

ICC: 4217115-1081669930

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér

Splnomocnenec

U9, a. s.



Podpis:

JUDr. Ján Polomský

správca úpadcu:

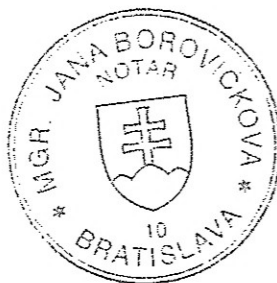
Aeolus, s. r. o.,



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

Osvedčujem, že: **JUDr. Ján Polomský**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____,
_____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 854072/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 16.09.2021



JUDr. Mgr. Sabina Gloneková
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

