



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. 301/2021

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:	Notársky úrad Mgr. Stanislava Palková, Štefánikova 698/7, 905 01 Senica
Dátum konania dražby:	21.02.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 393, katastrálne územie: Smolinské, obec Smolinské, okres Senica, Okresný úrad Senica - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 814, výmera: 312 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: stavba so súp. č. 219., na parcele číslo: 814, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: maštal, plot uličný, plot predzáhradky, studňa – kopaná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, podzemná pivnica, spevnené plochy. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom so súp. č. 219, k.ú. Smolinské Rodinný dom súp. č. 219 je samostatne stojací objekt postavený na pozemku parc. č. 814 v zastavanom území obce v k. ú. Smolinské, okr. Senica. Objekt bol daný do užívania v roku 1945 a priebežne prechádzal rekonštrukciou. V roku 2019 prebehli väčšie rekonštrukcie. Životnosť stavby stanovil znalec na 100 rokov. POPIS STAVBY Ide o objekt s 1.NP bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou, oblúnikového tvaru, osadený v rovinatom teréne s napojením na elektrickú prípojku, kanalizácia do žumpy a prípojka vody z vlastnej studne. Dispozičné riešenie: 1.NP – zádverie, 2x izba, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC a samostatný vstup z dvora do komory. Viac ako polovica podlahovej plochy stavby je dispozične určený na bývanie. Konštrukčné riešenie: Ohodnocovaný rodinný dom je založený na kameninových základových pásoch bez izolácie, obvodové steny sú murované z pálených tehál hr. 450 mm, deliace priečky rovnako murované z pálených tehál, stropy drevené trámové s rovným podhladom. Krov je hambáľkový, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou z jednodrážkovej obyčajnej škridle, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové. Dvere sú plne osadené v oceľových zárubniach. Podlahy, ktoré sú v obytných miestnostiach sú z PVC, v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvádzač je s poistkami. Povrchová úprava obvodového plášťa bez zateplenia, zdrsnená omietka. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementové hladké omietky. Vykurovanie lokálne na tuhé palivo 1 ks. Ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač osadený v komore. Rodinný dom je napojený na verejnú vzdušnú prípojku. Voda e z vlastnej studne. Kanalizácia vedie do žumpy. Možnosť napojenia na verejný plyn. Vybavenie kúpeľne: Nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo, pákové batérie, osadený záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. (Údaje z roku 2019) Vybavenie kuchyne: Nachádza sa tu rohová kuchynská linka v dĺžke 4,00 bm so zabudovaným nerezovým drezom s pákovou batériou, elektrický sporák, nad kuchynskou doskou čiastočný keramický
------------------------------------	--

obklad, podlaha z keramickej dlažby.

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

Maštal' – Nachádza sa na parc. č. 814 za rodinným domom. Ide o objekt v zanedbanom a neudržiavanom stave, ktorý si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Pozostáva z jednej miestnosti. Je zastrešený sedlovou strechou s krytinou z obyčajnej pálenej škridle, strop je trámový bez podhľadu. Krov hambáľkový, postavený na betónových základoch, bez podmurovky, murovanej konštrukcie. Vonkajšia povrchová úprava vápenná hrubozrnná omietka, podlaha tehlová. Objekt je bez vnútorných rozvodov a bez vybavenia. V čase znaleckej obhliadky sa využívala ako sklad dreva.

Plot uličný – je zhotovený na betónových základoch a betónových stĺpov s výplňou z tehál, bez povrchovej úpravy, kde sú osadené plechové vráta.

Plot predzáhradky – je zhotovený na betónových základoch s betónovou podmurovkou s výplňou z pletivových dielcov, kde sú osadené vráta.

Studňa - kopaná – nachádza sa na pozemku parc. č. 814 a je z betónových skruží a poklopom.

Vodovodná prípojka – jedná sa o prípojku z roku 2019, ktorá je vedená zo studne do rodinného domu.

Kanalizačná prípojka – je vedená vo dvore rodinného domu a napojená na žumpu.

Žumpa – nachádza sa na pozemku parc. č. 814 za rodinným domom. Má oceľový poklop.

Podzemná pivnica – nachádza sa pod rodinným domom, murovaná z tehál s klenutým stropom.

Spevnené plochy – betónové, využívané ako vstup do rodinného domu.

Pozemky

Pozemky sa nachádzajú v k.ú.: Smolinské, okres Senica, prístupné po spevnenej komunikácii. Pozemky sú osadené v rovinatome teréne, oplotené, napojené na elektrickú prípojku, kanalizácia do žumpy, voda z vlastnej studne. Okolitú zástavbu tvoria objekty rodinných domov v štandardnom prevedení.

E.

Práva a záväzky viaznúce 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 rodinný dom s. č. 219, na parc. č. 814 a parc. č. 814 zastav. plocha. Výmera 312 m², podľa V.1444/08 vz. 70/08, Zmena záložného veriteľa Z-1266/15 č.z. 201/15. Exekučný príkaz 422EX 206/19 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parc. č. 814 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² a stavba – rodinný dom súp. č. 219 na parc. č. 814 vo vlastníctve povinnej: Petra Markovičová, nar. v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 35724803, Exekútor: súdny exekútor Bratislava, JUDr. Michal Dáni – súdny exekútor, Cukrová 14, 811 06 Bratislava podľa Z-3312/2019, č.z. 894/19
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 301/2021, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, 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 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.10.2021.
Suma ohodnotenia	23.700 Eur

G.

Najnižšie podanie:	23.700 Eur
Minimálne prihodenie:	300 Eur

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000 Eur
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 3012021. 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 3012021 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 01.02.2022 o 15:00 hod. 2. termín 15.02.2022 o 15:00 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 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 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:	Mgr. Stanislava Palková
Sídlo:	Štefánikova 698/7, 905 01 Senica

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 15.12.2021

Za navrhovateľa:

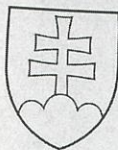
V Bratislave, dňa 15.12.2021

Podpis:

Podpis:

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

Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: Head of secured workout
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Daniel Šimko**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
zákonným spôsobom: uklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1156701/2021**, listinu predložil(m) mnou

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 15.12.2021



.....
Nataša Daněčková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

1

NOTA

NOTA

