



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. 69/2022

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:	Polyfunkčný dom, II poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	22.06.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2077, katastrálne územie: Štúrovo, obec Štúrovo, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 3978, výmera: 243 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: s. č. 1688, na parcele číslo: 3978, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot odd. pozemok od ulice, prípojka vody z verejného rozvodu, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, vonkajšie schody, spevnené plochy betónové, podzemná pivnica, prípojka elektriny. 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 s. č. 1688 na parc. reg. „C“ č. 3978. Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území mesta Štúrovo, v okrese Nové Zámky, situovaný v radovej zástavbe rodinných domov. Vstup na pozemok je z uličnej miestnej komunikácie. Jedná sa o čiastočne podpivničený, dvojpodlažný objekt s plochou strechou. Dom je v užívaní od r. 1986. Na I. PP (suterén) sa nachádza schodište, chodba, kotolňa, dielňa, špajza, 2 sklady. I NP (prízemie) pozostáva zo vstupu, zádverie, WC, garáže, chodby, schodište, 1 izby, lodžie, kuchyne a komory. Na II. NP (1. poschodie) sa nachádza schodište, chodba, kúpeľňa, 4 izby a 2 lodžie. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z mestského vodovodu a kanalizácia je napojená na mestskú kanalizáciu. Vykurovanie je ústredné na tuhé palivo a zemný plyn. Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie Osadenie do terénu v hĺbke do 2 m. so zvislou izoláciou, murivo z pálených tehál hr. do 400 mm, deliace konštrukcie tehlové, stropy vložkové MIAKO, vnútorné omietky vápenné štukové, schody s povrchom z PVC, dvere hladké čiastočne zasklené, okná drevené zdvojené, podlahy vo všetkých miestnostiach sú z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná, motorická. Rozvod vody studenej a teplej, zdroj teplej vody elektrický bojler, inštalácia zemného plynu. Kanalizácia je napojená na mestskú kanalizáciu. Zdroj vykurovania je kotol na zemný plyn a na tuhé palivo. Vnútorné vybavenie – vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo 1x. Vodovodné batérie jednoduché 2x. Vnútorné obklady – práčovňa, vaňa. 1. Nadzemné podlažie Základy s vodorovnou izoláciou, murivo z porobetónových tvárnic hr. do 300 mm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, stropy z vložky MIAKO, klamparske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky brizolitové nad 2/3 – 3x, schody s povrchom z PVC, dvere hladké čiastočne zasklené, okná drevené zdvojené. Podlahy obytných miestností vlysové a ostatných z PVC. Elektroinštalácia svetelná, motorická, rozvod vody studenej a teplej. Vráta garážové sú drevené. Kanalizácia je napojená na mestskú kanalizáciu. Vybavenie kuchyne – sporák elektrický, odsávač pár, drezové umývadlo 2x, kuchynská linka. Vodovodné batérie sú jednoduché 3x. Záchod splachovací s umývadlom 1x. Vnútorné obklady WC, kuchyňa. Elektrický rozvádzač je s automatickým ističom. 2. Nadzemné podlažie Murivo z pôrobetónových tvárnic hr. 300 mm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, stropy z keramických vložiek MIAKO. Strecha je jedno-plášťová, krytiny živичné zvarované, klamparske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú brizolitové nad 2/3 – 3x. Dvere sú hladké, plné, okná drevené, zdvojené, vonkajšie rolety plastové. Podlahy obytných a ostatných miestností sú z PVC. Vykurovanie je ústredné
------------------------------------	---

strálne
nky -

om

liste
rodu,
lové,

iky,
nej
ou.
ňa,
by,
te,
ho
na

0
é
é
e
j
š

teplovodné, elektroinštalácia svetelná. Rozvod vody studenej a teplej. Kanalizácia je odvádzaná do mestskej kanalizácie. Vnútorne vybavenie – vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo 1x, vodovodné batérie sú jednoduché, záchod splachovací bez umývadla. Vnútorne obklady – kúpeľňa, vaňa.

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

Plot odd. pozemok od ulice – predná časť bola obnovená so zvislým latovaním a väčšia časť je s vymurovanými stĺpmi, medzi ktorými sú osadené kovové vložky. Celková dĺžka ploty je 24 m a s výškou výplne 1,0 m. Pohľadová plocha výplne je 24 m². Do ploty sú osadené plotové vrátka kovovej konštrukcie s latovou výplňou v čele stavby ako i z bočnej strany vráta kovovej konštrukcie so zvislou latovou výplňou. Znalec určuje vek plotu na 36 rokov a jeho životnosť na 50 rokov.

Prípojka vody z verejného rozvodu – dĺžka 5,20 m. Vek prípojky určuje znalec na 36 rokov a životnosť na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka – dĺžka 13 m. z kameninového potrubia s priemerom 125 mm. Znalec určuje vek prípojky na 36 rokov a jej životnosť na 50 rokov.

Plynová prípojka – dĺžka 12. Znalec určuje vek prípojky na 30 rokov a jej životnosť na 50 rokov.

Vonkajšie schody – betónové schody s povrchovou úpravou z cementového poteru. Znalec určuje vek schodov na 36 rokov a ich životnosť na 50 rokov.

Spevnené plochy betónové – o veľkosti 14,04 m². Plochy sú urobené ako vstup do garáže. Znalec určuje vek plochy na 36 rokov a jej životnosť na 50 rokov.

Podzemná pivnica – ide o tehlovú klenbovú pivnicu s kubatúrou 7,80 m³. Znalec určuje vek pivnice na 32 rokov a jej životnosť na 50 rokov.

Prípojka elektriny – ide o zemnú prípojku elektriny s odhadovanou dĺžkou 8 m. z verejného priestranstva. Znalec určuje vek na 36 rokov a životnosť na 50 rokov.

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v intraviláne obce Štúrovo vo vyhovujúcej polohe vzhľadom k centru obce. V predmetnej lokalite je vybudovaná verejná elektrina, telefónny rozvod, verejná vodovodná sieť, kanalizácia i plynovod.

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. 109/2006 vypracovaný znalcom, Ing. Ladislavom Majthényim.

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. Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava (IČO 00 151 653) , zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242364704-1 a Mandátnej zmluvy zo dňa 24.1.2007 pre nehnuteľnosti pozemky parc.č. 3978 a stavbu rodinného domu s.č. 1688 na parc.č. 3978 vo vlastníctve Dajcs Ferdinand (20.07.1953) a Mária r. Vozáriková (09.01.1955) v celosti, podľa V 402/2007. Zmena záložného veriteľa pohľadávky identifikovanej ako pohľadávka V 402/2007 zo dňa 24.1.2007, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0220/2021/CE z postupcu: Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, IČO: 00 151 653 na postupníka: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 724 803 - Z-3894/2021 - č. zmeny 581/2021.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 35/2022, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, 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 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.03.2022
	102.000,00 €

G.

Najnižšie podanie:	102.000,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
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 692022. 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 692022 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 03.06.2022 o 10:00 hod. 2. termín 17.06.2022 o 10:00 hod.
Organizačné	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na

opatrenia.	tel. č.: 02/5949 0111, 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.	- 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. - 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. - 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. - 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	- 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. - 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. - 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. - Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. - 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. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 13.5. 2022

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13.5./2022

Podpis:

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

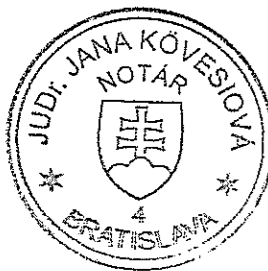




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Daniel Šimko**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ei) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predloženou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 411097/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 11.05.2022



.....
Nataša Džanečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

