



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. 311/2021

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 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, 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:	Mestské kultúrne stredisko, ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice, Estrádna sála
Dátum konania dražby:	20.01.2022
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	druhé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 186, katastrálne územie: Bielovce, obec Bielovce, okres Levice, Okresný úrad Levice - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 1383/71, výmera: 520 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1383/72, výmera: 877 m², druh pozemku: Záhrada parc. číslo: 1383/77, výmera: 206 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1383/78, výmera: 44 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: s. č. 117, na parcele číslo: 1383/77, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom s. č. 117, na parcele číslo: 1383/78, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: prístrešok pred rodinným domom, prístrešok za rodinným domom, plot od ulice s bránkou a bránou, plot zadný, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, spevnené plochy betónové, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, vonkajšie schody. 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. 117 na parc. reg. „C“ č. 1383/77 a 1383/78. Rodinný dom súpisné číslo 117 sa nachádza na pozemkoch parcelné číslo 1383/77 a 1383/78 v obci Bielovce, dom bol postavený v roku 1945, prístavba sa začala využívať v roku 1997, kolaudácia bola vykonaná v roku 2002, je zásobený pitnou vodou z obecného vodovodu cez vodomernú šachtu, napojený je na obecné rozvody elektrickej energie, alternatívnym zdrojom je vybudovaný vlastný vodovod z vŕtanej studne, splašková kanalizácia je napojená do vlastnej žumpy, základy sú betónové, v časti pod prístavbou je hydroizolácia, steny murované zo zmiešaného materiálu, použitý bol kameň, nepálená aj pálená tehla, na vybudovanie prístavby boli použité pórobetónové tvárnice, strecha je sedlová, čiastočne s valbami, krov drevený, predná časť krovu bola kompletne vymenená v roku 1992, zadná časť krovu bola vymenená v roku 2008, krytinu tvorí prevažne škridla Bramac, čiastočne asfaltový šindel, vonkajšie omietky sú sčasti brizolitové, sčasti z cementového postreku, časti fasády sú zateplené a prekryté stierkou bez povrchovej úpravy, vnútorné omietky sú vápenno-cementové, kúrenie je ústredné teplovodné kotlom na tuhé palivo značky Viadrus, radiátory panelové plechové a rebrové, elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvodná skrinka s automatickými ističmi je na vonkajšom murive, ohrev vody je elektrickým zásobníkovým stojatým ohrievačom umiestneným v kotolni. Podzemné podlažie dispozične pozostáva z dvoch samostatných častí, z kotolne a zo skladu ovocia a zeleniny, stropy sú železobetónové, schody do oboch častí sú železobetónové, vnútorné omietky sú hrubé vápenno-cementové, podlaha v kotolni je betónová, v sklade zeleniny a ovocia je pôvodný terén, dvere sú drevené jednoduché s presklením, elektroinštalácia je svetelná a motorická. Nadzemné podlažie dispozične pozostáva z kuchyne, kúpeľne, WC, chodby, štyroch izieb, skladu, chodby, dielne, skladu, vchodu do podzemného podlažia, zadného prístreška nad časťou terasy, predného prístreška a terasy, vstup do domu je predloženými schodmi na železobetónovej doske s cementovým poterom. vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámových stropov s rovným podhladom, podlahy v obývacej izbe, zadnej chodbe a v kuchyni sú drevené mozaikové, v spálni a v detskej izbe sú kobercové podlahoviny, vo WC, v kúpeľni, v prednej chodbe a na terase sú nové nášľapné vrstvy podláh z keramických dlažieb, v dielni je podlaha zo staršej keramickej dlažby, v skladoch sú betónové podlahy, vchodové dvere do chodby a do izby sú nové plastové. interiérové dvere sú drevené plné a presklené osadené v drevených a oceľových zárubniach, okná sú drevené zdvojené
------------------------------------	--

a dvojité, v izbe, obývacej izbe a v kuchyni sú okná nové plastové vrátane vchodových dverí na terasu, plastové okná sú prevažne doplnené interiérovými hliníkovými žalúziami, v kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom, kombinovaný sporák na propán bután s elektrickou rúrou, nad sporákom je odsávač pár, časti stien sú obložené keramickým obkladom, v kúpeľni je oceľová vaňa a keramické umývadlo, steny sú do výšky cca 2 m obložené keramickým obkladom, v miestnosti WC je kombizáchod, steny sú po strop obložené keramickým obkladom.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Bielovce. V mieste kde sa predmet dražby nachádza je možnosť napojenia na obecný vodovod a elektrický rozvod.

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

Prístrešok pred rodinným domom - je spojený spolu so strešnou krytinou s rodinným domom, základy sú betónové pod piliermi, obvodové murivo z jednej strany tvorí stena rodinného domu, na ostatných stranách sú piliere obložené kamenným obkladom, zastrešenie je pultovou strechou s krytinou zo škridiel typ Bramac, klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu, vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy z podbitím, vonkajšie steny z hornej strany sú z časti obité doskami, nášľapná vrstva betónovej podlahy je z keramickej dlažby, elektroinštalácia je svetelná.

Prístrešok za rodinným domom - je spojený spolu so strešnou krytinou s rodinným domom, pod prístreškom je terasa so zakrytím a za prístreškom terasa bez prekrytia, základy sú betónové, podmurovka betónová, obvodové murivo z jednej strany tvorí stena rodinného domu, na ostatných stranách sú sčasti omietnuté piliere, zastrešenie je pultovou strechou s krytinou zo škridiel typ Bramac, klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu, vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy z podbitím, nášľapná vrstva betónovej podlahy je z keramickej dlažby, elektroinštalácia je svetelná.

Plot od ulice s bránkou a bránou - je murovaný na betónovom základe a betónovej podmurovke, súčasťou sú vráta a vrátka z kovových profilov vyplnené zvislými prvkami a oceľovým plechom, plot zo západnej strany je vytvorený z oceľových zabetónovaných stĺpikov a strojového pletiva, okolo rodinného domu sú vybudované betónové plochy, chodník je vytvorený v prednej časti rodinného domu pred prístreškom zo zámkovej dlažby.

Plot zadný - s dĺžkou 37,20 m.

Studňa - vŕtaná, s hĺbkou 12 m, priemerom 250 mm a začiatkom užívania v roku 1997.

Vodovodná prípojka - so začiatkom užívania v roku 1997.

Vodomerná šachta - murovaná, so začiatkom užívania v roku 1997.

Kanalizačná prípojka - s menovitým priemerom 110 mm.

Žumpa - betónová monolitická aj montovaná, so začiatkom užívania v roku 1997.

Elektrická prípojka - káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm.

Spevnené plochy betónové - s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby - so začiatkom užívania v roku 2005.

Vonkajšie schody - so začiatkom užívania v roku 1997.

Práva a záväzky viaznuce 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. V - 2226/2011 - záložné právo na úver poskytnutý EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava IČO 35724803 zo zmluvy o úvere č. 1749781907 a 1749781608 zo dňa 13.06.2011 na stavby: rodinný dom s.č. 117 na C KN parc.č. 1383/77 a 1383/78 a pozemky: C KN parc.č. 1383/71, 1383/72, 1383/77, 1383/78 - vz. 28/11 Z-8790/2020 zo dňa 25.11.2020 - Zmluva o postúpení pohľadávok č. 77/2020 zo dňa 30.9.2020.-vz. 5/2021 V-2456/2012 - záložné právo na úver poskytnutý Prvou stavebnou spotiteľňou, a.s., Bratislava, IČO 31335004 zo zmluvy zo dňa 15.06.2012, rozhodnutie zo dňa 10.07.2012 na stavbu: rodinný dom s.č. 117 na C KN parc.č.1383/77 a 1383/78 a pozemky: C KN parc.č. 1383/71, 1383/72, 1383/77, 1383/78 - vz. 20/12 Z-1022/2016 zo dňa 22.2.2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 46772/15 zo dňa 17.2.2016 pre Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - súdny exekútor v prospech oprávneného Pohotovosť, s.r.o. Bratislava I IČO 35807598 podľa § 168 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Tibor Kurali r. Kurali nar. 16.12.1968 na pozemky registra CKN parc.č. 1383/71, 1383/72, 1383/77 1383/78 a stavba: súp.č. 117 rodinný dom na parc.č. 1383/77, súp.č. 117 rodinný dom na parc.č. 1383/78 vo vlastníctve Kurali Tibor r. [redacted] nar. [redacted] a Mária Kuraliová r. [redacted] nar. [redacted] na podiel 1/1-ina. - v.z.20/2017 Z-5516/2017 zo dňa 18.09.2017, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 5730/2017-10 zo dňa 13.09.2017, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ladislav Kováč, PhD. súdny exekútor v zmysle § 168 zák. NR SR č. 233/1995 Z.z., v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava IČO:35942436, pre povinného Tibor Kurali r. Kurali nar. 16.12.1968 na pozemky CKN p.č. 1383/71, 1383/72, 1383/77, 1383/78 a stavba: rodinný dom s.č. 117 na p.č. 1383/77 a p.č. 1383/78 vo vlastníctve Kurali Tibor r. [redacted] nar. [redacted] a Mária Kuraliová r. [redacted] nar. [redacted] v 1/1. - v.z.23/17 Z-6326/2018 zo dňa 8.11.2018 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 342EX 589/18 zo dňa 8.11.2018, Exekútorický úrad Topoľčany, JUDr. Natália Ďuráková - súdny exekútor, v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko s.r.o Bratislava, IČO: 36613843 podľa § 168 ods.2 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Tibor Kurali r. Kurali nar. 16.12.1968 na pozemok registra C-KN parc. č.1383/71,1383/72, 1383/77, 1383/78 a stavba: rodinný dom s.č. 117 na p.č. 1383/77 a rodinný dom s.č. 117 na p.č. 1383/78 vo vlastníctve Tibor Kurali r. [redacted] nar. [redacted] a Mária Kuraliová r. [redacted] nar. [redacted] v podiele 1/1. - vz.30/18
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 26/2021, ktorým vypracoval Ing. Miroslav Tokár, 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 913551 Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.06.2021
	32.900,00 €

G.

Najnižšie podanie:	29.610,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 020 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 3112021. 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 3112021 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 03.01.2022 o 10:00 hod. 2. termín 17.01.2022 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, 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 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 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:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 20. 12. 2021

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 20. 12. 2021

Podpis:

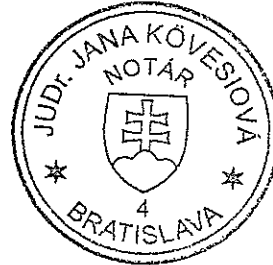
Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: splnomocnenec
EÖS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Daniel Šimko**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], Slovenskej republiky, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1169127/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 20.12.2021



Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

