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. 68/2022

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, Vl. 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:	**Administratívna budova, Námestie Matice Slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom, miestnosť: Veľká zasadačka 1. poschodie**
Dátum konania dražby:	**17.06.2022**
Čas konania dražby:	**14:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **4847**, katastrálne územie: **Nová Baňa**, Okresný úrad Žarnovica- katastrálny odbor, obec Nová Baňa, okres Žarnovica **Pozemky - parcely registra "C"** •parcelné číslo: 491/6, výmera: 387 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie •parcelné číslo: 491/29, výmera: 146 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** • súpisné číslo: 1713, na parcele č. 491/29, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: vodovodná prípojka, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka elektro. **Spoluvlastnícky podiel: 1/1** **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Predmetom dražby je rodinný dom súp. č. 1713, postavený na par. č. 491/29** Stavba rodinného domu sa nachádza v zastavanom území obce Nová Baňa, ulica Pod Zvoničkou. Dom je osadený do svahovitého terénu, ide o samostatne stojaci prízemný murovaný dom, so zníženým podlažím. Rodinný dom bol daný do užívania kolaudačným rozhodnutím v roku 2002. **Dispozičné riešenie:** I.NP : vstup, chodba, garáž, WC, kotolňa, kuchyňa, izba I.PP : 4 x izba, kúpeľňa a WC, špajza. **Technické riešenie:** **1. Podzemné podlažie** - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Ostatné vybavenie - vstavané skrine - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho

	zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu **1. Nadzemné podlažie** - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - lepenkové lepenkový šindeľ; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Ostatné vybavenie - vráta garážové - rámové s výplňou - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Konštrukcie naviac - klimatizácia; **Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:** **Vodovodná prípojka** - začiatok užívania 2002. **Prípojka kanalizácie** – začiatok užívania 2002. **Prípojka plynu** – začiatok užívania 2002. **Prípojka elektro** – začiatok užívania 2002. **Pozemky** Predmetom ohodnotenia sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce Nová Baňa. Pozemok je prístupný po čiastočne spevnenej komunikácii, s možnosťou napojenia na

	verejné rozvody vody a elektriny, plynu, bez možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu. Vzdialenosť do centra mesta je cca 1 km.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Vecné bremeno v prospech mesta N. Baňa, že vlastníci parc. č. 491/6 budú trpieť zabezpečovanie prác počas vybudovania, opravách a inž. sietí IBV, v rozsahu 21 m2 - VZ 170/98 EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 - Zmluva o zriadení záložného práva na rod. dom č. súp. 1713 a CKN parc.č. 491/29 , 491/6, zo dňa 08.04.2009 - V 305/09 zo 04.05.2009 - VZ 287/09 - zmena záložného veriteľa z Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava na EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava v zmysle Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0222/2019/CE, zo dňa 22.3.2019 - Z 812/2019 - VZ 723/19

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 52/2022, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, 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 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.03.2021.
Suma ohodnotenia	**81.600 €**

G.

Najnižšie podanie:	**81.600 €**
Minimálne prihodenie:	**200 €**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000 €**
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 **682022**. 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 682022** 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 23.05.2022 o 12:00 hod.** 2. **termín 09.06.2022 o 12:00 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 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 nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 12.05.2022

Podpis: .....

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 11.05.2022

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: , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 408422/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 11.05.2022

.....

Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. JANA KÖVESIOVÁ NOTÁR 4 BRATISLAVA

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

JUDr. JANA KÖVESIOVÁ
NOTÁR
4
BRATISLAVA

JUDr. JANA KÖVESIOVÁ
NOTÁR
4
BRATISLAVA