



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. 79/2022

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:	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Atrium salon"
Dátum konania dražby:	15.07.2022
Čas konania dražby:	11:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 142, katastrálny územie: Bušince, Okresný úrad Veľký Krtíš - katastrálny odbor, obec Bušince, okres Veľký Krtíš Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 1734, výmera: 357 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 1735, výmera: 217 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • súpisné číslo: 36, na parcelách č. 1734 a 1735, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad p. č. KN 1734, oplatenie uličné, oplatenie záhradné, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, elektrická prípojka, vonkajšie schody, pevné plochy, spevnené plochy. Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom č. s. 36 na p. č. 1734, 1735 Predmetom ohodnotenia je samostatne stojaci rodinný dom so súp. č. 36 s vytvoreným prízemím, ako i s poschodím v časti prístavby L-ka. Krovná konštrukcia stavby je sedlová u pôvodnej stavby a následne v častiach prístavby s plochou strechou sú zvárané živičné pásy. Stavba domu je postavená na parc. KN č. 1734 a 1735, v k. ú. Bušince, obec Bušince so stavebnotechnickým stavom v časti prízemí a poschodia uvedenom. Dispozičné riešenie: Pôvodná stavba Prízemie – 1. N. P. dispozične pozostáva zo samostatného WC, kuchyne, haly, kúpeľne a 3 izieb od ulice. Prístavba Prízemie – 1. N. P. dispozične pozostáva z verandy, schodišťa s chodbou, kúpeľne, kuchyne, špajze a garáže. Poschodie – 2. N. P. dispozične pozostáva z chodby, samostatného WC, miestnosti so schodišťom pre vstup do podkrovia nad pôvodnou stavbou, jedálne, kuchyne a 2 izieb. Je možné, že časť stavby zostala pôvodná v jej chrbte pretože zreteľne vidieť kamenné základové konštrukcie ako i nepálený stavebný materiál o čom nasvedčuje i hrúbka muriva 56 cm od ulice v dvoch izbách s pokračovaním do tretej izby s hrúbkou 36 cm. V časti prístavby je potom už viditeľne murivo siporexové s nameranou hrúbkou 36 cm. Vek stavby rodinného domu určuje znalec na 54 rokov pre pôvodnú stavbu. Vek prístavby odhaduje znalec na 39 rokov. V základových konštrukciách a v obvodovom murive nie je vidieť deštrukčné zmeny, ktoré by ohrozili životnosť predmetnej stavby, avšak údržba stavby u prvkov krátkodobej životnosti je viditeľne zanedbaná. Na základe týchto skutočností znalec predpokladá životnosť nehnuteľnosti na 100 rokov. Popis podlaží 1. Nadzemné podlažie Základy betónové – objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Podmurovka nepodpivničená – priemerná výška do 50 cm – omietaná. Murivo – murované z iných materiálov do 30 cm ako prevažujúce. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropy drevené trámové s podhľadom ako prevažujúce. Klampiarske konštrukcie ostatné – parapety nie sú. Fasádne omietky 2 x nad 2/3 iný špricovaný brizolit, 1
------------------------------------	--

x do 1/2 špricovaný brizolit a 1x nad 2/3 iný vápenné hladké omietky. Dvere sú hladké i s presklením. Schody sú s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Okná sú drevené zdvojené. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) sú plávajúce podlahy. Dlažby a podlahy ostatných miestností – keramické dlažby. Vykurovanie ústredné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia 380 V. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia. Vrata garážové sú kovové s plechovou výplňou. Kanalizácia – 7 x potrubie z PVC. Zdroj teplej vody – osadený elektrický ohrievač. Zdroj vykurovania – kotol ÚK na pevné palivo, lokálne vykurovanie – plynové kachle 1 ks. Vybavenie kuchyne – osadený plynový sporák na PB, kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,80 m. Vnútorne vybavenie – vaňa je oceľová smaltovaná v počte 2 ks a umývadlo v počte 2 ks. Vodovodné batérie – pákové nerezové so sprchou 1 ks, pákové nerezové 1 ks a ostatné 2 ks. Záchod je osadený splachovací bez umývadla. Vnútorne obklady – prevažnej časti kúpeľne min. do výšky 1,35 m výšky 2 x a vane 2x, ako i kuchyne pri sporáku a dreze 1 x. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi.

2. Nadzemné podlažie

Murivo zo siporexového muriva do 30 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové resp. siporexové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropy železobetónové resp. keramické. Klampiarske konštrukcie ostatné nie sú. Fasádne omietky 3x nad 2/3 striekaný brizolit. Schody sú mäkké drevo s podstupnicami. Dvere sú hladké i s presklením. Okná sú plastové. Okenné žalúzie sú kovové. Dlažby a podlahy ostatných miestností – sú keramické dlažby. Vykurovanie ústredné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia 380 V. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia. Kanalizácia – 3x z PVC potrubia. Vodovodné batérie 2 ks pákové nerezové. Záchod splachovací s umývadlom. Vnútorne obklady u WC do 1,0 m. Balkón nad 5,0 m².

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

Sklad p. č. KN 1734 - Stavba skladov je postavená na parc. KN č. 1734. Stavba je prízemná s dvomi miestnosťami so stavebnotechnickým popisom v časti prízemia uvedenom. Do stavby zateká a došlo k navlihnutiu tepelnej izolácie v strope a následne vytvorených výkvetov u sadrokartónových dosiek. Krytina strechy je úplne zničená v časti, čo má za následok vyššie uvedené zatekanie do interiéru. Krovná konštrukcia stavby je bez tepelnej izolácie, čiže dochádza k značným tepelným prestupom s následnými tepelnými mostami.

Popis podlaží – 1. Nadzemné podlažie

Základy betónové bez podmurovky. Zvislé konštrukcie murované zo siporexu s nameranou hrúbkou 36 cm. Stropy sú železobetónové s tepelnou izoláciou v podhlade s krycou vrstvou sadrokartónovými doskami. Krytina plochej strechy je zo zváraných živých pásov. Klampiarske konštrukcie nie sú – chýbajú žľaby a zvody ako i oplechovanie konštrukcie. Vonkajšia úprava povrchov vápenné hladké omietky, avšak v chrbte chýbajú a tak u danej položky uvažuje znalec so 70 % dokončenosťou. Vnútorne úprava povrchov – vápenná hladká omietka. Dvere sú plné hladké. Okno drevené zdvojené.

Oplotenie uličné – dĺžka plotu 17 m, začiatok užívania 1984.

Oplotenie záhradné – dĺžka plotu 12 m, začiatok užívania 1984.

Studňa – začiatok užívania 1960.

Vodovodná prípojka – začiatok užívania 1996.

Vodomerná šachta – začiatok užívania 1996.

Kanalizačná prípojka – začiatok užívania 1975.

Žumpa – začiatok užívania 1975.

Plynová prípojka – začiatok užívania 1997.

Elektrická prípojka – začiatok užívania 1964.

Vonkajšie schody – betónové na terén, s povrchom z keramickej dlažby, začiatok užívania 1960.

Pevnené plochy – začiatok užívania 1984.

Spevnené plochy – začiatok užívania 1984.

Pozemky

Predmetom ohodnotenia sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce

	Bušince. Z hľadiska dopravných vzťahov ide o dostupnú lokalitu s autobusovou dopravou. Podľa funkčného využitia ide o plochu obytného územia. Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s veľmi dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi vody, plynu, kanalizácie a elektriky v obci. <i>Nakoľko predmet dražby nebol znalecovi 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. 166/2014 vypracovaný znalcom, Ing. Ľubomírom Rajnohom.</i>
--	---

E.

Práva a záväzky viažuce 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 EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, ICO: 35 724 803 zriadené zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 7.10.2021, Z-3000/2021 - vz 209/21; (parcela reg. CKN č. 1734, 1735, stavba rodinný dom súp. č. 36 na parc. reg. CKN č. 1735, stavba rodinný dom súp. č. 36 na parc. reg. CKN č. 1734) (postupca: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava1 - V-312/12) Dňa 03.01.2019 sa zapisuje Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 45EX 423/18 zo dňa 02.01.2019 - Z-5/2019 - vz 1/19 (ExÚ Rimavská Sobota, JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., oprávnený: Tatra Banka Bratislava, a.s.)
---	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 62/2022, ktorý vypracoval Dipl. Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.04.2022
Suma ohodnotenia	26.800 €

G.

Najnižšie podanie:	26.800 €
Minimálne prihodenie:	200 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000 €
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 792022. 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	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne.
--------------------	--

dosiahnutej vydražením.	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 792022 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 21.06.2022 o 09:00 hod. 2. termín 04.07.2022 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Zúčastnenci 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:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 31.05.2022

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 30.05.2022

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 predloženou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 470253/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 30.05.2022



.....
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

