



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. 73/2022

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:	11:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1125, katastrálne územie: Čakanovce, Okresný úrad Lučenec - katastrálny odbor, obec Čakanovce, okres Lučenec Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 207/1, výmera: 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 207/2, výmera: 228 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 208/1, výmera: 64 m², druh pozemku: záhrada • parcelné číslo: 208/2, výmera: 2366 m², druh pozemku: orná pôda • parcelné číslo: 209/1, výmera: 137 m², druh pozemku: orná pôda Stavby: • súpisné číslo: 342, na parcele č. 207/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice na p. č. KN 208/1 a 207/2, studňa vŕtaná na p. č. KN 207/2, prípojka vody na p. č. KN 207/2, domáca vodárnička, prípojka kanalizácie na p. č. KN 207/2, žumpa na p. č. KN 207/2, prípojka plynu na p. č. KN 207/2, vonkajšie schody na p. č. KN 207/2, spevnené plochy p.č. KN 207/2. Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom č. s. 342 na p. č. KN 207/1 Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku rodinného domu a neposkytnuté informácie znalec uviedol len konštrukcie, ktoré je možné pozorovať, alebo predpokladať aj na základe čiastočnej obhliadky. Pri konštrukcii sa znalec riadil vlastnou úvahou a podkladom poskytnutých zadávateľom (Znaleckým posudkom č. 149/2020, zo dňa 17.11.2020 - vypracovaný Ing. Marianom Novotným). K výpočtu hodnoty RU na m² zastavenej plochy podlaží a k stanoveniu východiskovej hodnoty RD bol použitý postup v zmysle odseku 3, § 12, zákona č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Znalec uvažuje s priemernou životnosťou 100 rokov. Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Čakanovce. Rodinný dom je samostatne stojaci murovaného typu, má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie, valbovú strechu s krytinou - lepenkový šindel. Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na vlastný zdroj vody, kanalizácia do vlastnej žumpy. Nehnuteľnosť je napojená na rozvod zemného plynu. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD. V okolí domu je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny a škôlka. Garáž na p. č. KN 207/2 Jedná sa o budovu pre garážovania, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení. Začiatok užívania 1970. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: Plot od ulice na p. č. KN 208/1 a 207/2 - začiatok užívania 1972. Studňa vŕtaná na p. č. KN 207/2 – začiatok užívania 2017. Prípojka vody na p. č. KN 207/2 – vodovodná prípojka napojená na studňu. Začiatok užívania 2017. Domáca vodárnička – kanalizačná prípojka napojená na žumpu. Začiatok užívania 2017.
------------------------------------	---

	Prípojka kanalizácie na p. č. KN 207/2 – kanalizačná prípojka napojená na žumpu. Začiatok užívania 1970. Žumpa na p. č. KN 207/2 – jedná sa o monolitickú žumpu. Začiatok užívania 1970. Prípojka plynu na p. č. KN 207/2 – začiatok užívania 1998. Vonkajšie schody na p. č. KN 207/2 – začiatok užívania 1970. Spevnené plochy p.č. KN 207/2 – začiatok užívania 1972. Pozemky Predmetom ohodnotenia sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce Čakanovce. Pozemky sú prístupné po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na vlastný zdroj vody, kanalizácia do vlastnej žumpy. Nehnuteľnosť je napojená na rozvod zemného plynu. <i>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. 149/2020 vypracovaný znalcom, Ing. Marianom Novotným.</i>
--	---

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: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 (postúpené od Slovenská sporiteľňa, a.s. na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0880/2021/CE zo dňa 14.12.2021) c. V-1500/2017 z 19.06.2017, na pozemky registra C KN parc.č. 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, 209/1 a stavbu s.č. 342 na pozemku registra C KN parc.č. 207/1- vz. 72/17, 74/17, 34/22. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 199EX 171/21-12 z 31.03.2021 od exekučného úradu Detva, JUDr. Debnár Ján, v prospech BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava-Nové Mesto, IČO: 47967692, na pozemky CKN parc. č. 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, 209/1 a rodinný dom so s.č. 342 na parc. č. 207/1, zapísané 06.04.2021, Z-1599/2021 - 38/21 Exekučný príkaz na exekúcie zriadenie exekučného záložného práva č. EX 199EX 200/19-50 z 03.02.2022 od exekučného úradu Detva, JUDr. Debnár Ján, v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava 5, IČO: 35937874, na pozemky CKN parc. č. 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, 209/1 a rodinný dom so s. č. 342 na parc. č. 207/1, zapísané 04.02.2022, Z-545/2022 - vz.17/22 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 199EX 61/22-14 zo dňa 23.02.2022 (Ex. úrad Detva, JUDr. Ján Debnár) v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava 5, IČO: 35937874, na pozemky reg. C KN parc. č. 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, 209/1 a stavbu rodinný dom súp. č. 342 na parc. č. 207/1, zapísané dňa 24.02.2022, Z-865/2022 - vz.26/22
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 81/2022, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, 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 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.04.2022
Suma ohodnotenia	25.400 €

G.

Najnižšie podanie:	25.400 €
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 732022. 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 732022 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 10:30 hod. 2. termín 04.07.2022 o 10:30 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 priesťahov. 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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 30.05.2022

Podpis:

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

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 predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 470266/2022**.

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)

