



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. 99/2022

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:	Mestské kultúrne stredisko, Nám. Š. M. Daxnera 1723, 979 01 Rimavská Sobota, miestnosť: Klubovňa č. 10
Dátum konania dražby:	23.08.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 629, katastrálne územie Klenovec, obec Klenovec, okres Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota – katastrálny odbor a to: Pozemky – parcely registra „C“: parcelné číslo 4508/12 o výmere 200 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parcelné číslo 4508/19 o výmere 199 m², druh pozemku: záhrada Stavby: súpisné číslo: 896, na parcele číslo: 4508/12, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot od ulice, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, spevnená plocha betónová, prípojka plynu, oporný múr pod oplatením, podzemná pivnica, vonkajšie schody betónové, vonkajšie schody z keramickej dlažby, prístrešok nad schodmi, domáca vodárnička. 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 so s. č. 896 na parc. reg. „C“ č. 4508/12, k. ú. Klenovec Keďže predmet dražby nebol znalecovi Ing. Dionýzovi Dobosovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 194/2015, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Andrea Bothová, dňa 09.10.2015, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Rodinný dom je osadený na svahovitom teréne parc. č. 4508/12 v k. ú. Klenovec, obec Klenovec. Situovanie je v okrajovej časti obce vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na zemný plyn a vodovod. Rodinný dom je užívaný od roku 1981. Ide o samostatne stojaci rodinný dom s dobrým prístupom pre automobilovú dopravu, resp. peši. Súčasný technický stav nehnuteľnosti nevyžaduje opravu nehnuteľnosti, len bežnú údržbu. Napojenie domu na inžinierske siete: - voda z obecného vodovodu - zo spoločného rezervoáru pre ulicu, voda je aj zo studne - kanalizácia do žumpy - prípojka plynu - od uličnej prípojky - elektrická energia - vzdušnou prípojkou TECHNICKÝ POPIS RODINNÉHO DOMU : 1. PP : Rodinný dom má základy betónové so zvislou izoláciou, zvislé konštrukcie sú murované o hr. 30 – 40 cm. Stropy sú s rovným podhladom železobetónové, vnútorné omietky sú vápenné, hladké. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vonkajšie omietky sú vápenné, hladké. Okná sú drevené, dvojité. Dvere sú rámové s výplňou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh sú betónové. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V podlaží je rozvod vody, zemného plynu. Vybavenie podlažia : zásobníkový ohrievač, kotol ústredného vykurovania na pevné palivo a zemný plyn, domáca vodáreň. 1. NP - nebolo sprístupnené – opis je podľa vyhlásenia majiteľky pri obhliadke. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Murivo je z tehál hr. 30-40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Krov je sedlový, krytina pozinkovaný plech. Strop je železobetónový. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú hladké. Keramický obklad je z uličnej strany. Okná sú dvojité drevené, žalúzie plastové. Podlahy obytných miestností, kuchyne, chodby sú z PVC, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, radiátory ocelové. Elektroinštalácia je svetelná. V podlaží je rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu. Vybavenie kuchyne : linka na báze dreva, sporák plynový, drezové umývadlo plastové,
------------------------------------	--

batéria obyčajná. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, 2 batérie pákové. Vo WC je keramická WC misa. Keramické obklady sú vo WC, kúpeľni, kuchyni.

2. NP :

Murivo je z tehál hr. 30-40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú hladké. Keramický obklad je z uličnej strany. Okná sú dvojité drevené, žalúzie plastové. Podlahy obytných miestností, kuchyne, chodby sú z PVC, v jednej obytnej miestnosti je laminátová plávajúca podlaha. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, radiátory oceľové. Elektroinštalácia je svetelná. V podlaží je rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu.

Vybavenie kuchyne : linka na báze dreva, sporák plynový, drezové umývadlo plastové 2 ks, batéria páková. V kúpeľni je vaňa, umývadlo batéria páková a batéria so sprchou. Vo WC je keramická WC misa. Keramické obklady sú vo WC, kúpeľni, kuchyni.

Dom je obývaný. Údržba domu je priemerná.

Pozemky

Pozemok parc č. 4508/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m² sa nachádza v okrajovej časti obce Klenovec. Pozemok je svahovitý. Pozemok je napojený na obecný vodovod, odkanalizovanie je do žumpy, je napojený na zemný plyn. Prístup je od obecného pozemku po spevnenej komunikácii. Pozemok parc č. 4508/19 - záhrada o výmere 199 m² je svahovitý a nie je napojený na inžinierske siete. V blízkosti je možnosť napojenia na obecný vodovod, plynovod, odkanalizovanie je možné do žumpy. Prístup je od vlastného pozemku p. č. 4508/12.

Poznámka dražobníka - Dražobníkovi je z dostupných údajov známe že právny stav nehnuteľnosti sa nezhoduje so skutkovým stavom a to že súpisné číslo nehnuteľnosti je 886 namiesto 896 zapísané na liste vlastníctva.

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

Plot od ulice – jedná sa o uličné oplotenie, zhotovené z oceľových rámov na betónovom základe a podmurove. Súčasťou sú plotové vráta a vrátka.

Prípojka vody – so začiatkom užívania v roku 1981.

Prípojka kanalizácie – prípojka kanalizácie DN 150 mm.

Žumpa – betónová monolitická aj montovaná.

Spevnená plocha betónová – do hrúbky 100 mm.

Prípojka plynu – DN 25 mm.

Oporný múr pod oplotením – betónové monolitické.

Podzemná pivnica – murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým.

Vonkajšie schody betónové – betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru.

Prístrešok nad schodmi – v užívaní od roku 1981.

Domáca vodárnička – so začiatkom užívania v roku 1981.

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	a) 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 Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, na pozemky a stavbu C KN parc.č. 4508/12 (č.súp. 896 rodinný dom),
--	---

	4508/19, podľa zmluvy reg.č. 234832/Zal/1 (V 824/2012), zapísané dňa 07.05.2012 - 122/12; Zmluva o postúpení pohľadávok č. VHLC/148/2018 zo dňa 12.06.2018 uzatvorená v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava ako postupcom a EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava ako postupníkom, podľa Z 2117/2018 - 308/18
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 113/2022, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, 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 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.06.2022
	22.800,00 €

G.

Najnižšie podanie:	22.800,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	3.000,00 €
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 992022. 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 992022 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 27.07.2022 o 09:30 hod. 2. termín 19.08.2022 o 09:30 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	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom
-----------------------------------	--

predmetu dražby.	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 námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 13. 7. 2022

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13. 7. 2022

Podpis:

PhDr. Ivana Gáborová
Funkcia: Secured Portfolio Specialist
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



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

Osvedčujem, že: **Ivana Gaborová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 635414/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 19.07.2022



Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

