



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. 122/2022

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:	17.10.2022
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 79, katastrálne územie: Pondelok, obec Hrnčiarska Ves, okres Poltár, Okresný úrad Poltár - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 26/1, výmera: 217 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 26/2, výmera: 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 26/3, výmera: 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: so s. č. 92, na parcele číslo: 26/2, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom so s. č. 321, na parcele číslo: 26/3, druh stavby: 20/Iná budova, popis stavby: letná kuchyňa Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: studňa kopaná, vodovodná prípojka, elektrická NN prípojka. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<i>Keďže predmet dražby nebol znalecovi Ing. Petrovi Makónimu 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. 88/2006, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Kubaliak, dňa 11.10.2006, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.</i> <u>Rodinný dom so s.č. 92 na postavený na parc. č. 26/2</u> Rodinný dom je osadený na rovinatom teréne na pozemku parc. č. 26/2, k.ú.: Pondelok. Dom je situovaný v centre obce, v obytnej oblasti s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, okrem možnosti napojenia sa do verejnej kanalizácie. Dispozičné riešenie: Dom je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím. Dispozičné členenie sa skladá z dvoch izieb, kuchyne, chodby, komory, kúpeľne. V zadnej časti je k domu pristavaná stavba drevárne. Technický popis: Rodinný dom má základy s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo je murované v hr. nad 600 mm z tehál a z nepálených tehál. Strop je drevený – trámový s podbíjaním a záklopom. Krov je hambáľkový, krytina je pálená jednodrážková. Klampiarske konštrukcie sú zrealizované z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápennocementové. Dvere sú rámové, okná drevené dvojité. Podlahy sú z keramickej dlažby a z PVC. Ústredné vykurovanie nie je zrealizované. V dome je len jeden sporák na pevné palivo. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi. V dome je zrealizovaný rozvod studenej a teplej vody. Zdrojom TUV je el. bojler. V kuchyni je sporák na tuhé palivo, nerezový drez a sporák na propán bután.
------------------------------------	---

	Predmetom dražby sú aj pozemky v zastavanom území obce, zastavané rodinným domom a príslušenstvom. Ide o obec do 5.000 obyvateľov v blízkosti okresného mesta Poltár. Ide o rovinaté pozemky s miestnymi rozvodmi inžinierskych sietí. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapíše alebo nie je zapísané v KN: Studňa kopaná 1 - začiatok užívania v roku 1955. Hĺbka 8 m. Vodovodná prípojka – začiatok užívania v roku 2000. Elektrická NN prípojka – Začiatok užívania v roku 2005.
--	--

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 pre pohľadávku EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5; 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, č.V 28/2007 z 2.2.2007 na CKN parcely č.26/1,26/2,26/3 a na stavby rodinný dom čs.92 na parcele č.26/2,leťná kuchyňa čs.321 na parcele č.26/3 - 10/2007, 40/2022.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 92/2022, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, 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 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 06.07.2022
	8.600,00 €

G.

Najnižšie podanie:	8.600,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	2.000,00 €
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 1222022. 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 1222022 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 26.09.2022 o 11:00 hod. 2. termín 10.10.2022 o 11:00 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 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 námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Podpis:

Podpis:

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

Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: Head of secured workout
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Daniel Šimko**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predomnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 806297/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 13.09.2022

.....
JUDr. Jana Kövesiová
notár



Upozornenie:

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

SPLNOMOCNENIE

EOS KSI Slovensko, s.r.o.,

so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 15294/B, zastúpená: Ing. Peter Dvornák, konateľ (ďalej len „splnomocniteľ“)

týmto splnomocňuje:

Mgr. Daniel Šimko,

nar.

(ďalej len „splnomocnenec“),

aby zastupoval splnomocniteľa ako navrhovateľa dražby alebo ako záložného veriteľa na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dražby, v právnych úkonoch, ktoré priamo alebo nepriamo s dobrovoľnými dražbami súvisia v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, a to najmä podpisovať a podávať návrhy na vykonanie dražby, podpisovať zmluvy o vykonaní dražby vrátane ich dodatkov a zmluvy o vykonaní opakovanej dražby vrátane ich dodatkov, podpisovať vyhlásenia navrhovateľa dražby, podpisovať oznámenia o dražbe vrátane ich dodatkov, podpisovať oznámenia o opakovanej dražbe vrátane ich dodatkov, podpisovať oznámenia o začatí výkonu záložného práva a oznámenia o pokračovaní vo výkone záložného práva, podpisovať správy o výkone záložného práva, podpisovať a podávať návrhy na vklad, podpisovať a podávať návrhy na zmenu záložného veriteľa, podpisovať a podávať žiadosti o výmaz záložného práva, podpisovať a podávať návrhy na zrušenie poznámky, zastupovať splnomocniteľa pred exekútorským úradom, okresným úradom, katastrálny odbor, tretími fyzickými a právnickými osobami, podpisovať a podávať návrhy, zobrať ich späť, uzatvoriť zmier, prevziať rozhodnutia, uznesenia, vzdať sa práva voči nim.

Splnomocnenec je oprávnený za splnomocniteľa uzatvárať a podpisovať dohody o mimosúdnom urovaní sporných nárokov vzniknutých medzi splnomocniteľom a dlžníkmi splnomocniteľa formou notárskej zápisnice, ktorej obsahom je dohoda o uznaní dlhu dlžníkmi a súhlas dlžníkov ako povinnej osoby s exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov. Splnomocniteľ súhlasí, aby v tomto rozsahu splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu a ak ich ustanoví viac, súhlasí, aby každý z nich konal samostatne.

Toto splnomocnenie je udelené na dobu určitú do 29.02.2024. Prípadné odvolanie tohto splnomocnenia splnomocniteľ včas oznámi príslušným orgánom a fyzickým a právnickým osobám. Splnomocnenec je oprávnený na používanie osobných údajov splnomocniteľa pre vyššie uvedené úkony.

Toto splnomocnenie je urobené slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo jeho obsahom chcel splnomocniteľ vyjadriť.

V Bratislave dňa 25.12.2022

EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Ing. Peter Dvornák, konateľ

Prijímam splnomocnenie:

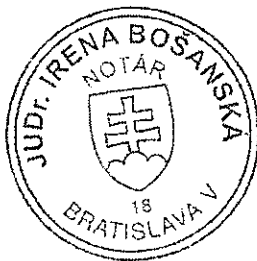
Mgr. Daniel Šimko



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

Osvedčujem, že: **Ing. Peter Dvornák**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ iznal(a) podpis na tejto listine za vlastný.
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 753427/2022**.

Bratislava - Petržalka dňa 25.08.2022



Mgr. Martina Bošanská
kandidát
poverený notárom

Upozornenie:

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

Osvedčujem, že predložená listina doslovne súhlasí
s predloženým originálom (osvedčeným odpisom),
skladajúca sa z2..... listov(hárkov), kde o odpis
úplný (čiastočný) boli na nej vykonané tieto zmeny,
doplňky, vsuvky, škrtky na listine neboli(boli) vykonané
opravy nezhôd s predloženou listinou

V Bratislave dňa:

13. SEP. 2022



