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. 5/2023**

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: | **Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií, príspevková organizácia, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, "Modrý salónik"** |
| Dátum konania dražby: | **28.02.2023** |
| Čas konania dražby: | **09:40 hod.** |
| Dražba: | prvé kolo dražby |

C.

| | |
|---|---|
| Predmet dražby: | Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **926**, katastrálne územie: **Lehota**, obec **Lehota**, okres **Nitra**, Okresný úrad **Nitra** - katastrálny odbor **a to:**<br><br>**Pozemky parcely registra „C":**<br><br>parc. číslo: 1842/1, výmera: 2623 m², druh pozemku: záhrada<br>parc. číslo: 1842/2, výmera: 51 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie<br>parc. číslo: 1842/3, výmera: 1002 m², druh pozemku: záhrada<br>parc. číslo: 1842/9, výmera: 4 m², druh pozemku: záhrada<br><br>**Stavby:**<br>so s. č. 500, na parcele číslo: 1842/2, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom<br><br>*Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 500 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1842/2.*<br><br>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot okolo pozemku, kopaná studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka plynu.<br><br>**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".**<br><br>**Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.** |

D.

| | |
|---|---|
| Opis predmetu dražby a jeho stavu: | **<u>Rodinný dom so s.č. 500 postavený na parc. č. 1842/2</u>**<br><br>Rodinný dom sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lehota, ale s nadväznosťou na centrum obce. Stavba pozostáva iba zo základov a čiastočne z obvodového muriva do výšky 1 m. Pôvodná časť domu bola postavená v roku 1976, prístavba v roku 1991.<br><br>**Dispozičné riešenie**<br>2 x izba, kuchyňa, bez príslušenstva<br><br>**Technické riešenie**<br><br>**1.Nadzemné podlažie**<br>Základy sú betónové – objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladovej hr. do 30 cm. Deliace konštrukcie – tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie (stropy) sú s rovným podhľadom – drevené a trámové. Strecha – krovy – hambálkové a väznicové sústavy bez stĺpikov. Krytiny strechy na krove sú pálené a betónové škridlové, obyčajné jednodrážkové. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, len žľaby a zvody, záveterné lišty.<br>Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – vápenné a vápenno-cementové, hladké. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Výplne otvorov (dvere) sú hladké plné alebo zasklené. Okná – zdvojené drevené s trojvrstvovým zasklením.<br><br>Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – podlahoviny gumové, z PVC, lino. Dlažby a podlahy ostatných miestností – liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – bez rozvádzačov – svetelná, motorická – bleskozvod. Vnútorné rozvody plynu – rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.<br><br>Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Lehota v okrajovej časti obce. Sú prístupné po spevnenej komunikácii. Pozemok je mierne svahovitý s možnosťou napojenia na inžinierske siete.<br><br>**Príslušenstvo** |

| | |
|---|---|
| | **Plot okolo pozemku**<br>Okolo oceľových, betónových alebo drevených stĺpikov sú základy vrátane zemných prác. Výplň plotu je zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky. Plotové vráta sú kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov.<br><br>**Kopaná studňa**<br>Studňa s priemerom 800 mm a hĺbkou 7 m je užívaná od roku 1991.<br><br>**Prípojka vody**<br>Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu je užívaná od roku 1998.<br><br>**Vodomerná šachta**<br>Betónová šachta vrátane vybavenia a oceľového poklopu.<br><br>**Prípojka plynu**<br>Prípojka plynu DN 25 mm je užívaná od roku 1994. |

E.

| | |
|---|---|
| Práva a záväzky viaznuce 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.**<br><br>Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, podľa V 4222/07 zo dňa 19.7.2007 na nehn.p.č. 1842/1, 1842/2 s domom s.č.500, p.č. 1842/3, 1842/9, Z 371/11 - 110/07, 39/11, 58/17, Z 6831/22, -614/22<br><br>Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100077485/2018 (Daňový úrad Nitra) na nehnuteľnosť registra "C" parc.č. 1836/9, podľa P 178/18 - 78/18, Z 1373/18 - 148/18<br><br>Exekučný príkaz 130EX 1972/18-78 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Rolková Silvia JUDr., Ľudovíta Fullu 5 , Senec, podľa Z 5071/21 - 257/21, -72/22<br><br>Exekučný príkaz 130EX 1043/18 - 94 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Spoločenstvo vlastníkov bytov Štefánikova 1468 v likvidácii, Ul. Štefánikova 1468, 031 01 Liptovský Mikuláš (IČO: 42070236), podľa Z 1174/22 - 87/22<br><br>Exekučný príkaz 130EX 500/21-36 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka (IČO: 35 937 874), podľa Z 1376/22 - 88/22<br><br>Exekučný príkaz 130EX 790/20-41 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka (IČO: 35 937 874), podľa Z 1379/22 - 89/22<br><br>Exekučný príkaz 130EX 589/20-43 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Intrum Slovakia, s.r.o. Mýtna 48, 811 07 Bratislava (IČO: 35 831 154), podľa Z 1458/22 - 90/22<br><br>Exekučný príkaz 130EX 488/19-61 na zriadenie exekučného záložného práva na |

| | |
|---|---|
| | nehnuteľnosti registra C KN parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9 a stavbu - rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 v celosti - Mgr.Ing.Roland Kočiščák r.Kočiščák (EÚ Šaľa - JUDr.Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava - Staré Mesto, IČO : 31 383 408, podľa Z 1574/22 - 285/22<br><br>Exekučný príkaz 130EX 783/20-40 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť registra C KN parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9 a stavbu - rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 v celosti - Mgr.Ing.Roland Kočiščák r.Kočiščák (EÚ Šaľa - JUDr.Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO : 35 724 803, podľa Z 1630/22 - 308/22 |

F.

| | |
|---|---|
| Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby. | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 180/2022, 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: 07.12.2022 |
| | **102.000,00 €** |

G.

| | |
|---|---|
| Najnižšie podanie: | **102.000,00 €** |
| Minimálne prihodenie: | **200,00 €** |

H.

| | |
|---|---|
| Dražobná zábezpeka: | **10.000,00 €** |
| 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 **52023**.<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>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,<br>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,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,<br>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 52023** 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 10.02.2023 o 11:30 hod.**<br>2. **termín 24.02.2023 o 11:30 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 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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.<br>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 18 1 2023

Podpis: .....

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

**Za navrhovateľa:**

V Bratislave, dňa 18.1 2023

Podpis: .....

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

# OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
# (LEGALIZÁCIA)

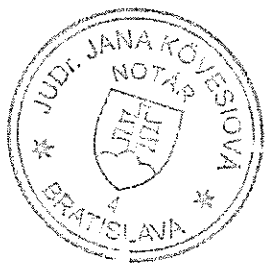
Osvedčujem, že: **PhDr. Ivana Bacigálová**, dátum narodenia: , rodné číslo: , obyt:
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 36849/2023**. uznal(a) podpis na tejto

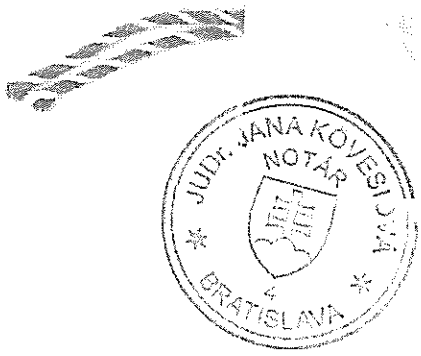
Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 16.01.2023

JUDr. JANA KOVEŠIOVÁ NOTÁR BRATISLAVA 4

Nataša Dančeková
zamestnanec
poverený notárom

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


JUDr. JANA KÓVESIOVÁ
NOTÁR
BRATISLAVA


JUDr. JANA KÓVESIOVÁ
NOTÁR
BRATISLAVA