



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 144/2022

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 a § 22 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:	Mesto Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, Konferenčná miestnosť- prízemie
Dátum konania dražby:	05.12.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	druhé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 504, katastrálné územie: Horné Otrokovce, obec Horné Otrokovce, okres Hlohovec, Okresný úrad Hlohovec - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 445/97, výmera: 574 m², druh pozemku: záhrada parc. číslo: 445/98, výmera: 1170 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: so s. č. 211, na parcele číslo: 445/98, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na list vlastníctva najmä: drobná stavba č. 1, drobná stavba č. 2, plot uličný, plot záhradný, studňá, kopaná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnená plocha I, spevnená plocha II. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<u>Rodinný dom so s.č. 211 postavený na parc. č. 445/98</u> Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území Horné Otrokovce v zástavbe rodinných domov. Ide o prízemný, murovaný, čiastočne podpivničený dom, ktorý je bez obytného podkrovia. Pôvodná časť domu bola postavená v roku 1995, prvá prístavba vrátan podpivničenia v roku 1965 a druhá prístavba v roku 1970. Rodinný dom bol priebežne modernizovaný terajšími vlastníkmi. V roku 2021 bola realizovaná výmena elektroinštalácie. Plastové okná boli osadené pred 7 rokmi. Nové je zariadenie kúpeľne a WC s plastovou rohovou vaňou. Vymenený bol taktiež elektrický kotol a liatinové radiátory. Realizované boli aj plávajúce podlahy, nový bojler na prípravu TUV a v kuchyni bol osadený elektrický sporák a nerezový drez. Dispozičné riešenie: Suterén – pivnica. Prízemie: vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, špajza, 4x izba, letná kuchyňa. Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické Schodisko - cementový poter Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo oceľové Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu 1. Nadzemné podlažie Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
------------------------------------	---

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové

Strecha - krov - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla

Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Rodinný dom sa nachádza na hlavnej ulici v okraji smer Dolné Otrokovce. Od okresného mesta je obec vzdialená cca 12 km. Obec je vyhľadávaným obytným satelitom okresného mesta. V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť.

Predmetom dražby sú aj pozemky v zastavanom území obce, zastavané rodinným domom a príslušenstvom, v okrajovej časti obce Horné Otrokovce. V oblasti s rovnomerným záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemky sú s možnosťou napojenia na inžinierske siete /vodovod, plyn a elektrina/.

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

Drobná stavba č. 1 – je situovaná za rodinným domom, stavebne nadväzuje na rodinný dom. Ide o prízemnú murovanú stavbu. Postavená v roku 1970.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu

Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - z asfaltových privarovaných pásov, asfaltové šindle

Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter

	Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo ocelové Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty. Drobná stavba č. 2 – drobná stavba je situovaná na pravej strane pozemku. Jedná sa o jednoduchú murovanú stavbu. Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie Základy - bez podmurovky, iba základové pásy Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka Výplne otvorov - okná - jednoduché drevené alebo ocelové Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty. Plot uličný – začiatok užívania v roku 1970. Dĺžka plotu 32m. Plot záhradný – začiatok užívania v roku 1970. Dĺžka plotu 120 m. Studňa kopaná – začiatok užívania v roku 1950. Hĺbka 10 m. Vodovodná prípojka – začiatok užívania v roku 1975. Kanalizačná prípojka – začiatok užívania v roku 1965. Žumpa – začiatok užívania v roku 1965. Plynová prípojka – začiatok užívania v roku 1997. Elektrická prípojka – začiatok užívania v roku 1995. Spevnená plocha I. – začiatok užívania 1970. Spevnená plocha II. – začiatok užívania v roku 1978.
--	--

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., Bratislava, IČO: 35 724 803, podľa Zmluvy o záložnom práve vklad V 1175/2004 povolený dňa 30.8.2004, na par.č.445/98, 445/97 a rodinný dom s.č.211 - č.z. 52/04; Z 2767/2021, Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 07.10.2021 - č.z. 163/21; Z 1370/2008, JUDr. Alexandra Cicuttová, súdna exekútorka, Exekútorický úrad Piešťany, (predtým Exekútorický úrad Bratislava, Mgr. Vladimír Cipár) - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 406EX 406/20 - 19 zo dňa 30.07.2020, (predtým EX 119/2008-21 zo dňa 4.9.2008) v prospech oprávneného: Demovičová Mária, Chorvátska 72/109, Šenkvice, nar. 09.09.1959, na rodinný dom s.č. 211 na parc.č. 445/98 a pozemky parc.č. 445/97 a 445/98 - č.z. 106/08; Z 1793/2020, Oznámenie

a žiadosť o zmenu zápisu - č.z. 142/20;
Z 1537/2008, Exekútorický úrad Bratislava, Mgr.Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 120/2008-17 zo dňa 6.10.2008 v prospech Demovičovej Márie, Cérovská 11, Šenkvice; na rodinný dom s.č.211 na par. č.445/98 a pozemky par.č. 445/97 a 445/98 - č.z. 117/08;
Z 2229/2022, JUDr. Alexandra Cicuttová, súdna exekútorka, Exekútorický úrad Piešťany, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 406EX 828/21 - 28 zo dňa 26.09.2022 v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - Staré Mesto, IČO: 36284831, na pozemky parc.č. 445/97, 445/98 a rodinný dom súp.č. 211 na parc.č. 445/98 - č.z. 118/22;
Z 2230/2022, JUDr. Alexandra Cicuttová, súdna exekútorka, Exekútorický úrad Piešťany, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 406EX 232/22 - 22 zo dňa 26.09.2022 v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - Staré Mesto, IČO: 36284831, na pozemky parc.č. 445/97, 445/98 a rodinný dom súp.č. 211 na parc.č. 445/98 - č.z. 119/22;

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 79/2022, 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: 11.05.2022
	58.800,00 €

G.

Najnižšie podanie:	52.920,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 €
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 1442022 . 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 1442022 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.
--	---

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 16.11.2022 o 11:00 hod. 2. termín 30.11.2022 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.

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.

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. Právc domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od 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 spoločne 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. písmen 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 týkajúcej sa toho istého predmetu dražby.
---	--

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

Podpis:

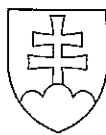
JUDr. Zuzana Škublová
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

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: _____, 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 991171/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 09.11.2022



Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

