



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. 151/2022

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:	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť : "Meeting room III (Meeting room 3)"
Dátum konania dražby:	24.01.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	druhé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 897, katastrálne územie: Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, Okresný úrad Partizánske - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 667, výmera: 501 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 668, výmera: 735 m², druh pozemku: záhrada Stavby: so s. č. 569, na parcele číslo: 667, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: sklad náradia na p. č. 667, predný plot, severný plot, plot z vapennopieskových plotoviek, narážaná studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka elektro, vonkajšie spevnené plochy, prípojka plynu, vonkajšie spevnené plochy zámkovou dlažbou, vonkajšie schody, vonkajšie ohnisko s pecou, vonkajší bazén. 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. 569 Rodinný dom je trojpodlažný pozostávajúci z podzemného / PP / a dvoch nadzemných / NP / podlaží. Rodinný dom bol postupne po roku 2016 rekonštruovaný a modernizovaný. Z hľadiska použitých konštrukcií a vybavení je stavba realizovaná následovne: Stavba je osadená do terénu v priemernej hĺbke do 2 m so zvislou izoláciou. Základy sú prevažne s vodorovnou izoláciou. Podmúrovka je omietaná výšky do 100 cm. Steny PP sú z kamenného muriva, nadzemné podlažia sú murované, zateplené v roku 2016. Dliace priečky sú murované. Vnútorné omietky sú vápenné z roku 2016. Strop nad PP a 1.NP je betónový, nad 2.NP je drevený trámový, s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová s krytinou strechy z pozinkovaného plechu, z roku 2016. Klmpiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenných parapetov z plastov z roku 2016. Fasádne omietky sú po zateplení na báze umelých látok z roku 2016. Schody do podkrovia sú z tvrdého dreva z roku 2016. Dvere PP sú prevažne drevené rámové z roku 2016. Okná PP aj NP sú prevažne plastové s kovovými žalúziami, z roku 2016. Podlahy obytných miestností NP sú laminátové, ostatných miestností z keramickej dlažby z roku 2016. Podlahy PP sú prevažne z cementového poteru. Vykurovanie je ústredné kotlom ÚK na tuhé palivá a vykurovacími telesami z roku 2016. Elektroinštalácia PP i 1.NP je svetelná a motorická, 2.NP len svetelná, z roku 2016. TV rozvody sú z roku 2016. V dome je rozvod studenej a teplej vody z roku 2016. Kanalizácia je vyvedená do verejnej siete z roku 2016. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač z roku 2016. Kuchyne sú vybavené sporákmi s elektrickou rúrou, odsávačmi pár, umývačkami riadu, drezovými umývadlami s odkladačom a kuch. linkami z roku 2016. Kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom, umývadlom a splachovacím WC z roku 2016. Kúpeľňová vodovodná batéria je so sprchou, ďalšie sú pákové nerezové z roku 2016. Keramicke obklady sú v kúpeľni, sprche, WC a v kuchyni z roku 2016. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Sklad náradia na p. č. 667 Stavba slúži pre skladovanie záhradných produktov. Na základoch je vyhotovená zvislá konštrukcia murovaná, prekrytá trámovým stropom bez
------------------------------------	--

	podhľadu a plochou strechou. Strešná krytina je živičnou krytinou. Vonkajšia úprava povrchov je brizolitová. Vnútorná úprava povrchov je hladkou vápennou omietkou. Dvere sú drevené hladké. Podlaha je betónová. Okná sú drevené zdvojené. Elektroinštalácia je svetelná. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Partizánske. Pozemky sú mierne sklonité. Obec je napojená na vlakovú aj autobusovú dopravu a v okolí pozemkov sú vybudované inžinierske siete. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: Predný plot - jedná sa o plot murovaný tehlový v betónovej podmúrovke, vrátane kovových vrát a vrátok, z roku 1968. Znalec predpokladá životnosť na 60 rokov. Severný plot – jedná sa o plot zo strojového pletiva, z roku 1961 Znalec predpokladá životnosť na 70 rokov Plot z vápennopieskových plotoviek - jedná sa o plot z vápennopieskových plotoviek, z roku 2006. Znalec predpokladá životnosťou 60 rokov. Narážaná studňa – jedná sa o narážanú studňu z roku 2006. Znalec predpokladá životnosť na 50 rokov Prípojka vody – začiatok užívania v r. 1961. Znalec predpokladá životnosť na 50 rokov. Prípojka kanalizácie – začiatok užívania v r. 1977. Znalec predpokladá životnosť na 60 rokov. Prípojka elektro – jedná sa o vzdušnú kábelovú prípojku z roku 1984. Znalec predpokladá životnosť na 50 rokov. Vonkajšie spevnené plochy – jedná sa o spevnené plochy zo zámkovej dlažby z roku 1984. Znalec predpokladá životnosť na 50 rokov. Prípojka plynu – začiatok užívania v r. 1986. Znalec predpokladá životnosť na 60 rokov. Vonkajšie spevnené plochy zámkovou dlažbou – jedná sa o zámkovú dlažbu, z roku 1985. Znalec predpokladá životnosť na 50 rokov. Vonkajšie schody – začiatok užívania v r. 1961. Znalec predpokladá životnosť na 70 rokov. Vonkajšie ohnisko s pecou– začiatok užívania v r. 1985. Znalec predpokladá životnosť na 80 rokov. Vonkajší bazén – začiatok užívania v r. 2006. Znalec predpokladá životnosť na 60 rokov.
--	---

E.

Práva a záväzky viažuce 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. Pod V 977/04 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou č.1224310 512 a 1224310 213 na nehn. vec parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803 -768/04,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22
---	--

	Pod V 1123/05 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou č.0069754 521 a 0069754 126 na nehn.vec parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech : EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803-1009/05,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22
	Pod V 540/06 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou č.0069754 425 a 0069754 628 na nehn.vec parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech: EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803- 524/06,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22
	Pod V 41/07 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou č.0345217 010 a 0345217 811 o zriadení záložného práva k nehn.parc.č.667-s.č.569 (rod.dom),parc.č.668 v prospech: EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava, Pajštúnska 5,IČO: 35 724 803 -128/07,Z 289/2022-375/22,Z 222/2022-428/22
	Exekučný príkaz EX 237/2015 na zriadenie záložného práva k nehn. parc.č. 667-s.č. 569 (rod.dom), parc.č. 668 vo veci oprávneného: Home Credit Slovakia a.s.Piešťany,IČO: 36 234 176, súdny exekútor JUDr. Robert Rychtarčík Z 1052/15-1001/15,Z 222/2022-428/22
	Exekučný príkaz EX 238/2015 na zriadenie záložného práva k nehn. parc.č. 667-s.č. 569 (rod.dom), parc.č. 668 vo veci oprávneného: Home Credit Slovakia a.s.Piešťany,IČO: 36 234 176, súdny exekútor JUDr. Robert Rychtarčík Z 1053/15-1002/15,Z 222/2022-428/22

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 107/2022, ktorý vypracoval Ing. František Hlaváč, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911097. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.08.2022
	197.000,00 €

G.

Najnižšie podanie:	177.300,00 €
Minimálne príhodenie:	200,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,00 €
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 1512022. 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 1512022 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 20.12.2022 o 09:00 hod. 2. termín 19.01.2023 o 09:00 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 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.
---	--

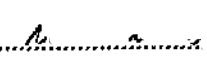
	3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu 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:

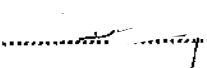
V Bratislave, dňa 24.11. 2022

Podpis:


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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 24.11. 2022

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 1035255/2022.**

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 23.11.2022

.....
Nataša Dancčková
zamestnanec
poverený notárom



Upozornenie:

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

