

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 39/2023

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 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 II (Meeting room 2)"
Dátum konania dražby:	17.04.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 275 katastrálne územie Skalská Nová Ves, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec Skalka nad Váhom, okres Trenčín a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 831/1, výmera: 1220 m², druh pozemku: orná pôda, parc. číslo: 831/3, výmera: 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo: 831/4, výmera: 482 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie, parc. číslo: 831/5, výmera: 13 m², druh pozemku: ostatná plocha, parc. číslo: 833/3, výmera: 447 m², druh pozemku: orná pôda, Stavby: • rodinný dom, súpisné číslo 162 na parcele reg. „C“ č. 831/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV: plot, studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, elektrické rozvody, spevnená plocha, oporný múr Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
------------------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s. č. 162 na parc. č. 831/3 Rodinný dom, súpisné číslo 162 v obci Skalka nad Váhom, kat. ú. Skalská Nová Ves sa nachádza v tichom exkluzívnom prostredí pri ceste smer Skalka nad Váhom – Dolná Suča. Rodinný dom je prízemný, nepodpivničený s obytným podkrovím, daný do užívania v roku 2000. Základy rodinného domu sú na betónovej doske s izoláciou proti vode, zemnej vlhkosti a s tepelnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehloblokov Porotherm 38 s tepelnou izoláciou z polystyrénu. Stropná konštrukcia nad prízemím je vytvorená z keramických nosníkov a stropných vložiek. V podkroví sú šikmé steny. Stropy vytvorené z vloženej tepelnej izolácie, podbíjania a dreveného obkladu. Krov je drevený, viazaný, zložitý. Krytina je škridla Bramac. Klampiarske konštrukcie sú úplné z medi. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšie sú umelé s dvojfarebným náterom. Sokel je obložený štiepaným umelým kameňom. Podlahy na prízemí a v podkroví sú lamelové parkety. Dlažby sú keramické. Vykurovanie domu je elektrické, podlahové s elektrickým kotlom a s centrálnou prípravou teplej vody. Dvere sú vyhotovené z masívu. Okná sú plastové s izolačným vákuovým sklom. Garážové vráta sú s diaľkovým ovládaním. Elektrická inštalácia je svetelná a motorová s ističmi. Zariaďovacie predmety sanity sú značkové – exkluzívne. V celom dome je inštalované zabezpečovacie zariadenie.
---	--

Dispozičné riešenie

Prízemie

Dispozične pozostáva z haly so schodiskom, šatníka, hosťovskej izby, sprchy a WC, chladiarne, kuchyne, jedálne, obývacej izby, terasy, pracovne, chodby, kotolne s pracovňou, dvoj garáže, chodby a sprchy s WC.

Na prízemí je jednoduchá plastová vaňa v pracovni, samostatná sprcha, WC a umývadlo pri hosťovskej izbe, ďalšia sprcha, WC a umývadlo je aj pri pracovni. V kuchyni je kuchynská linka z tvrdého dreva so sporákom – elektrický keramický varný panel, odsávač pár, zabudovaná umývačka riadu, nerezový drez, samostatná miestnosť pri kuchyni je chladiareň. V kuchyni sú vodovodné, nerezové pákové batérie. Keramické obklady sú na prízemí v kúpeľni, samostatných sprchách, v kuchyni, pracovni a chladiareň je celkovo obložená. V obývacej izbe sa nachádza krb s tepelnou vložkou.

Podkrovie

Dispozične pozostáva z haly s fitness centrom, tromi izbami so šatníkmi, dvomi kúpeľňami s WC a tromi loggiami.

V podkroví sa nachádzajú dve kúpeľne s rohovými plastovými vaňami, stojanovými umývadlami a bidetom. V podkroví sa nachádzajú okná Velux.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Skalka nad Váhom. Na pozemku je vybudovaná stavba rodinného domu a okolo domu je záhrada s cvičným golfovým ihriskom a odpaliskom. Pozemky sú blízko spevnenej komunikácie.

Príslušenstvo

Plot na p. č. 831/4

Plot bol vybudovaný zo strany ulice, ako masívny z prírodného kameňa s hrúbkou 40 cm, vložené sú doň kovové ozdobné profily. Brána a bránka sú vyhotovené z kovových profilov, na diaľkové otváranie. Plot bol vybudovaný v roku 2000.

Studňa na p. č. 831/5

Vŕtaná studňa do hĺbky 8 m, s priemerom 150 mm a napojením na elektrické čerpadlo. Studňa bola vybudovaná v r. 2000 a znalec stanovuje životnosť na 100 rokov.

Prípojka vody na p. č. 831/4

Vybudovaná v roku 2000, z oceleového potrubia od vŕtanej studne k rodinnému domu. Vybudovaná bola v r. 2000 a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Prípojka kanalizácie na p. č. 831/4

Vybudovaná v roku 2000, z plastového potrubia od domu k žumpe. Znalec stanovuje životnosť na 80 rokov.

Žumpa na p. č. 831/4

Železobetónová, vodonepriepustná žumpa, vybudovaná v roku 2000 sa nachádza na okraji pozemku s možnosťou vonkajšieho vyprázdňovania z ulice. Znalec stanovuje životnosť na 80 rokov.

Elektrické rozvody na p. č. 831/4

Káblové rozvody vybudované v zemi s prípojkou nn k rodinnému domu a vyhrievaniu spevnenej plochy zo zámkovej dlažby pred domom. Znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Spevnená plocha na p. č. 831/4

Spevnená plocha zo zámkovej dlažby uložená do piesku sa nachádza pred domom a okolo celej parcely 831/4.

	Oporný múr na p. č. 831/4 Vybudovaný v roku 2000, v zadnej časti pozemku, zo železobetónu a prefabrikovaných tvárnic vo dvoch úrovniach.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami: Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava, podľa GP č. 36566497-513/2016 na pozemku reg. CKN s parc. č. 831/1, 833/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 282 na trase Rz Trenčín Skalka - Rz Dubnica nad Váhom - Z-1734/2017, zm.č. 63/17 V 4527/06 záložné právo v zmysle zmluvy o zriadení zálož.práva zo dňa 30.10.2006 na p.č.831/1,831/3,831/4,831/5,833/3 a na rod.dom s.č.162 na p.č.831/3 prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, v.z.76/06, 53/21 Z-2588/2021 Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0220/2021/CE zo dňa 23.03.2021, zm.č. 53/21 V 4481/16 Záložné právo na pozemky registra CKN parc.č. 831/1, 831/3, 831/4, 831/5, 833/3 na stavbu so súpisným číslom 162 na parc.č. 831/3 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, v.z.235/16, 239/16, 69/21 Z-4265/2021 Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0220/2021/CE zo dňa 23.03.2021, zm.č. 69/21 V 4527/06 záložné právo v zmysle zmluvy o zriadení zálož.práva zo dňa 30.10.2006 na p.č.831/1,831/3,831/4,831/5,833/3 a na rod.dom s.č.162 na p.č.831/3 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, v.z.76/06, 239/16, 53/21 Z-2588/2021 Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0220/2021/CE zo dňa 23.03.2021, zm.č. 53/21
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 174/2022, ktorý vypracovala Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.11.2022
Suma ohodnotenia:	398.000,00 €

G.

Najnižšie podanie:	358.200,00 €
Minimálne prihodenie:	2000,00 €

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 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 392023 . 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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 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 (BIC: SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 392023 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.

Obhliadka predmetu dražby:	1. 30.03.2023 o 10:00 hod. 2. 13.04.2023 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. 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 uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, 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 spíše 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 ak 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 príslušnému okresnému úradu 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

Pečiatka:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis:

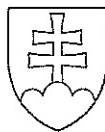
U9, a.s.

JUDr. Zuzana Škublová
Splnomocnenec, U9, a.s.

Podpis:

PhDr. Ivana Bacigálová

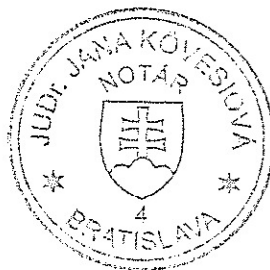
Funkcia: Secured Portfolio Specialist
EOS KSI Slovensko, s.r.o..



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

Osvedčujem, že: **PhDr. Ivana Bacigálová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ uzna(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 227409/2023**. 1/

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 08.03.2023



.....
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

