



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. 115/2023

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 Mestského súdu Bratislava III, 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 Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Mestský dom kultúry, Švermova 1027/7, 977 01 Brezno, Zasadacia miestnosť 2.posch.
Dátum konania dražby:	24.10.2023
Čas konania dražby:	11:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 57, katastrálne územie Nižný Skálnik, obec Nižný Skálnik, okres Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 72, výmera: 81 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 73, výmera: 46 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 75, výmera: 388 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 76, výmera: 94 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 77, výmera: 64 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 78, výmera: 116 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 79, výmera: 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 80, výmera: 35 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 81, výmera: 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 82, výmera: 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: so s. č. 39, na parc. č. 77 a 78, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom so s. č. 69, na parc. č. 76, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom so s. č. 191, na parc. č. 80, druh stavby: 20/Iná budova, popis stavby: Letná kuchyňa Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Plot uličný betónový, studňa kopaná, prípojka vody, vodomerná šachta, žumpa, spevnená plocha. 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>Nakoľko predmet dražby nebol znalecovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil staršie znalecké posudky, č. 77/2022, ktorý vypracoval Ing. Ing. Štefan Pastierovič</i> <u>Rodinný dom so s. č. 39 postavený na parc. č. 77 a 78</u> Rodinný dom so súp. č. 39 na parc. č. 77 a 78 v k.ú. Nižný Skálnik je murovaná stavba, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpiwničená, podkrovia sa na obytné účely nevyužíva. Pôvodný dom bol postavený v roku 1938. Interiéry domu sú čiastočne zrekonštruované. Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a zadné zádverie, zadnou štítovou stranou je dom pristavaný k domu so súp. č. 69 na parc. č. 76, ktorý sa na trvalé bývanie už nevyužíva. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie zo zmiešaných, prevažne kamenných murív v hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové prevažne s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v kúpeľni a za kuchynskou linkou keramické obklady, vonkajšie omietky vápenno-cementové, okná plastové, dvere drevené otváracie, vchodové dvere plastové, podlahy z keramických dlažieb, vykurovanie lokálne, na pevné palivo. Dom je napojený na prípojku vody a elektrickú prípojku, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. V kuchyni je rohová linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, kombinovaným plynovým sporákom na propánbutánovú bombu s elektrickou rúrou, v kúpeľni je rohová vaňa, umývadlo, sprchový kút, WC a elektrický bojler na ohrev TUV. Znalec odhaduje životnosť stavby na 120 rokov.
------------------------------------	--

Rodinný dom so s. č. 69 postavený na parc. č. 76

Rodinný dom so súp. č. 69 na parc. č. 76 v k.ú. Nižný Skálnik je murovaná stavba, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, podkrovie sa nevyužíva. Pôvodný dom bol postavený v r. 1930. Dispozične sa v dome nachádzajú tri miestnosti, v súčasnom období využívané ako sklady.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie zo zmiešaných, prevažne kamenných murív v hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vnútorné aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené zvlakové. Životnosť stavby znalec odhaduje na 100 rokov.

Letná kuchyňa so s. č. 191 na parc. č. 80

Stavba so súp. č. 191 na parc. č. 80 má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Stavba bola postavená v roku 1960. Dispozične sa v podzemnom podlaží nachádzajú sklad a dielňa, v nadzemnom podlaží sú letná kuchyňa a dreváreň, v podkrovnom priestore je miestnosť na skladovanie sena.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, deliace konštrukcie murované, stropy nad suterénom železobetónové klenbové, nad prízemím drevené trámové. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vnútorné aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené zvlakové. V letnej kuchynke je pec na tuhé palivo, stavba je napojená na elektroinštaláciu, ostatné vybavenie nemá.

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

Plot uličný betónový

Začiatok užívania v r. 2014

Studňa kopaná

Začiatok užívania v r. 1955

Prípojka vody

Začiatok užívania v r. 2000

Vodomerná šachta

Začiatok užívania v r. 2000

Žumpa

Začiatok užívania v r. 2005

Spevnená plocha

Začiatok užívania v r. 2005

Rodinné domy sa nachádzajú v zastavanom území obce Nižný Skálnik. Rodinné domy sú samostatne stojace, murovaného typu, majú 1 nadzemné podlažie, sedlovú strechu s pálenou jednodrážkovou krytinou. V okolí domu je občianska vybavenosť obce – obecny úrad, dom kultúry a potraviny.

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. Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemky a stavby C KN parc.č. 75, 76 (č.súp. 69 rodinný dom), 77 (č.súp. 39 rodinný dom), 78 (č.súp. 39 rodinný dom), 79, 80 (č.súp. 191 letná kuchyňa), 81, 82, podľa zmluvy V 2929/2014, povolené dňa 09.12.2014 - 38/14; Zmluva o postúpení pohľadávky č. 0198/2023/CE uzatvorená dňa 27.03.2023 v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ako postupcom a EOS
--	--

	KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava ako postupníkom, podľa Z 1615/2023 - 10/2023, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava od Exekútorského úradu Rimavská Sobota (JUDr. Jura Kovács) na stavby a pozemky C KN parc. č. 72, 73, 75, 76 (č.s. 69 rodinný dom), 77, 78, 79, 80 (č.s. 191 letná kuchyňa), 81, 82 a na rodinný dom č.s. 39 na C KN parcelách č. 77, 78 podľa 336EX 253/21 (Z 1540/2023), zapísané dňa 27.04.2023 - 7/2023,
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 110/2023, ktorý vypracoval Ing. Dobos Dionýz, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmochníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.07.2023
	29.900,00 €

G.

Najnižšie podanie:	29.900,00 €
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 1152023 . 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. Prijímový 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 1152023 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 6.10.2023 o 11:00 hod. 2. termín 20.10.2023 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	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom
-----------------------------------	--

predmetu dražby.	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.	- 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. - 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. - 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. - 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	- 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. - 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. - 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. - Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. - 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 11. 9. 2023

Podpis: _____

Mgr. Veronika Ocejáková
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 11. 9. 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: _____, 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 808483/2023**.

Bratislava - Staré Mesto dňa 11.09.2023



.....
Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

