

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 96/2025

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:	Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel DIXON, Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica, miestnosť "Strieborný salón"
Dátum konania dražby:	09.10.2025
Čas konania dražby:	09:50 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 144, katastrálne územie: Moštenica, obec Moštenica, okres Banská Bystrica, Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely reg. „C“: • parc. č. 406, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 79 m² • parc. č. 407, druh pozemku: záhrada, o výmere 497 m² Stavby: • súpisné č. 105, na parcele číslo: 406, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: vodovodná prípojka, elektrická NN prípojka, kanalizačná prípojka, prístrešok na p.č. 407, oporný múrik, vonkajšie schody. Spoluvlastnícky podiel: 3/4 + 1/4 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<i>Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 23/2025 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 33/2012, ktorý vypracoval Ing. Ivan Gargulák.</i> Rodinný dom súp.č. 105 na prac. 406 je postavený s nadzemným podlažím a nadstavbou podkrovia. Dom je situovaný v rovinnom teréne, v radovej zástavbe rodinných domov podobného typu, prístup k domu je z miestnej komunikácie. Dom bol daný do užívania v roku 1988 a v roku 1991 bola realizovaná nadstavba podkrovia. Dispozičné riešenie: V 1.NP sa nachádza predsieň, kuchyňa, chodba, špajza, 2x izba, kúpeľňa, WC. V podkroví sa nachádzajú dve izby, schodisko a chodba. Technické riešenie: Základy domu tvoria betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou. Obvodové steny v nadzemných podlažiach sú murované prevažne z pórobetónových tvárnic hr. Cca 30 cm. Stropy sú drevené s priznanými trámami, strecha nad domom je manzardová s krytinou Bramac, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasády na dome (1.NP a podkrovie) sú omietnuté vápennou hladkou omietkou, v podkroví je drevený obklad. Podlahy v 1. nadzemnom podlaží sú v izbách laminátové, v kúpeľni a kuchyni je keramická dlažba. V podkroví sú podlahy v izbách laminátové plávajúce. Okná v celom dome sú plastové tmavohnedé. Dvere sú v celom dome prevažne drevené hladké. Schody do podkrovia sú drevené točité bez podstupníc. Vykurovanie domu – v kuchyni je kachľová pec, v jednej izbe v 1.NP je krb s teplovzdušným rozvodom aj do podkrovia, inde lokálne elektrické konvektory. V dome je vyhotovený rozvod teplej a studenej vody v plastových rúrach. Zdrojom teplej vody je zásobník teplej vody, ohrievaný elektrickou energiou umiestnený v kúpeľni v 1.NP. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Vybavenie domu: 1.NP - kuchyňa – typová kuchynská linka, 1x nerezový drez, 1x sporák s keramickou doskou, keramický obklad steny nad sporákom; WC – 1x keramické umývadlo, keramický obklad stien, 1x záchod, keramický obklad, 1x plastová vaňa. Vodovodná prípojka je z PVC potrubia DN 25 mm, dĺžka 6 m. Elektrická NN prípojka je káblová zemná Al 4 * 16 mm, dĺžka 6 m. Kanalizačná prípojka je z plastového potrubia DN 110 mm, dĺžka 10 m. Prístrešok na p.č. 407 je drevenej konštrukcie, so strechou s čiastočnou výplňou stien a bez výplne, rozloha 16,12 m². Oporný múrik je betónový, postavený v roku 1991. Vonkajšie schody pred vstupom so domu sú betónové na terén so zatretým povrchom.
------------------------------------	---

	Pozemok parc.č. 406 je zastavaný rodinným domom, pozemok parc.č. 407 tvorí záhradu za domom, je svahovitý. Podľa funkčného využitia ide o plochy obytného a rekreačného územia. Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi inžinierskych sietí voda, elektrika, kanalizácia.
--	---

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. Vlastník poradové číslo 3 Na parc. č. 406, 407 + č. s. 105 na p. č. 406: Záložné právo pre pohľadávku EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, č. zml. V 3948/2010 zo dňa 26. 8. 2010 + Zmluva o postúpení pohľadávok č. 77/2020 zo dňa 01.10. 2020- ČZ 65/2010, 87/2010, 3/2021 Vlastník poradové číslo 3, 4 Na parcely CKN č. 406, 407 a s. č. 105 na parcele CKN č. 406: Záložné právo pre pohľadávku EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, č. zmluvy V 2405/2012 zo dňa 14. 6. 2012, zmluva o postúpení pohľadávok č. 77/2020 zo dňa 01.10. 2020 - čz 36/2012, 4/2021 Vlastník poradové číslo 4 Na parc. č. 406, 407 + č. s. 105 na p. č. 406: Záložné právo pre pohľadávku EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, č. zml. V 3948/2010 zo dňa 26. 8. 2010 + Zmluva o postúpení pohľadávok č. 77/2020 zo dňa 01.10. 2020- ČZ 65/2010, 87/2010, 3/2021
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 40/2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, 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 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.06.2025
Suma ohodnotenia:	80.300,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	80.300,- EUR
Minimálne prihodenie:	200,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 962025. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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. Prijmový 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 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 962025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 22.09.2025 o 10:00 hod. 2. termín: 06.10.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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 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 prierahov. 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 77/4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

03 -09- 2025

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

03 -09- 2025

Podpis:

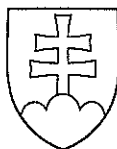
Mgr. Mária Chlipalová

Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

JUDr. Jana Grófová

Funkcia: Secured portfolio specialist
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jana Grófová**, dátum narodenia:

rodné číslo:

pobyt:

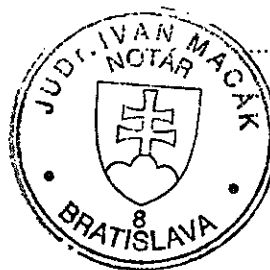
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)

zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo.

uznal(a) podpis na tejto

listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 742238/2025**.

Bratislava dňa 03.09.2025



.....
Andrea Mojtoová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

