



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. 5/2022

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 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:	Kino Kultúra, Antona Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok, Sieň slávy
Dátum konania dražby:	28.02.2022
Čas konania dražby:	11:30 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 571, katastrálne územie Nižná, obec Nižná, okres Tvrdosín, Okresný úrad Tvrdosín - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 2794/4, výmera: 57 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast parc. číslo: 2813/106, výmera: 616 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 2813/147, výmera: 137 m², druh pozemku: Ostatná plocha parc. číslo: 2813/164, výmera: 172 m², druh pozemku: Orná pôda parc. číslo: 4110/2, výmera: 170 m², druh pozemku: Ostatná plocha Stavby: s. č. 740, na parcele číslo: 2813/106, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: prípojka vody, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka NN, prípojka plynu, spevnené plochy I, spevnené plochy II, oporný múrik, zemná pivnica, záhradný krb. 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 s. č. 740 na parc. reg. „C“ č. 2813/106. Rodinný dom je postavený v okrajovej tichej časti obce na svahovitom pozemku s priamym vstupom na pozemok z miestnej komunikácie. Ide o dvojpodlažný dom so sedlovou strechou pokrytou pozinkovaným plechom. Základy sú betónové pásy, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tvárnic a tehál, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové dosky. Fasáda je obklad umelým kameňom na celom prízemí, ostatné steny poschodia sú utepené a obložené veľkoplošnými eterníkovými doskami. Podlahy sú drevené, veľkoplošné parkety a keramické dlažby. Dvere sú hladké, dyhované. Okná sú drevené, dvojité, truhlicové. Vstup do domu je priamo z terénu, na poschodie po schodoch kovovej konštrukcie s drevenými schodnicami bez podstupnic. Vykurovanie je ústredné na plyn. Príprava TUV vo vykurovacom kotli. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: Prípoja vody – je napojená na verejný vodovod obce od stredu miestnej komunikácie v dĺžke 7m. Kanalizačná prípojka – je napojená na verejnú kanalizáciu obce od miestnej komunikácie. Elektrická prípojka NN – je napojená zemou v dĺžke 8m. od miestnej komunikácie. Prípojka plynu – je napojená od miestnej komunikácie. Spevnené plochy I – slúžia ako prístupová cesta do garáže a chodník do domu. Betónový podklad a polozenie zámkovej dlažby. Spevnené plochy II – za rodinným domom a ku krbu, zámkový dlažba. Oporný múrik – je z betónu obložený umelým kameňom. Zemná pivnica – nachádza sa domom v zemi. Základ a zvislé konštrukcie sú monolitické.
------------------------------------	--

ne území
to:

Záhradný krb – v užívaní od roku 1989.
Pozemky ležia v zastavanom území obce Nižná v okrese Tvrdosť na mierne svahovitom teréne. V mieste sú dostupné všetky inžinierske siete. V okolí sú domy s nadštandardným vybavením.
<i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi 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 starší znalecký posudok, č. 135/2007 vypracovaný znalcom, Ing. Jozefom Žuffom</i>

ý dom

níctva
nené

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.
	EOS KSI Slovensko, s. r. o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803-Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 055920/Za/1 na nehnuteľnosti rodinný dom súp. č. 740 postavený na pozemku CKN parc. č. 2813/106 a parc. CKN č. 2794/4 trvalé trávne porasty o výmere 57m ² , parc. CKN č. 2813/106 zastavané plochy a nádvorja o výmere 616m ² , parc. CKN č. 2813/147 ostatné plochy o výmere 137m ² , parc. CKN č. 2813/164 orná pôda o výmere 172m ² , parc. CKN č. 4110/2 ostatné plochy o výmere 170m ² , V-1414/2007-338/07, Z 923/2019-430/19

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 74/2021, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, 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 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.11.2021
	86.300,00 €

G.

Najnižšie podanie:	86.300,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 €
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 52022. 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 pokladnice v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. variabilným symbolom 52022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hne po ukončení dražby.
--	--

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 10.02.2022 o 10:00 hod. 2. termín 24.02.2022 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: +421948412097, 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 prevzatím 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 prietáhov. 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
---	---



notovostn

o poklad
1 na úč
IB, a.s.
v prípade
ade hne

/ na tel
kona č
alebo
ených

ádza
šlom
odľa
epu
po
ení
ska
su

by
y,
n
f

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.

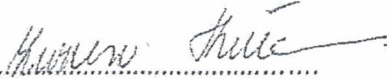
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

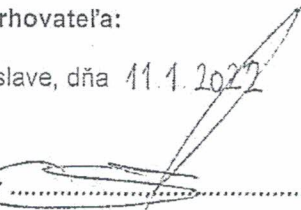
V Bratislave, dňa 14.1.2022

Podpis: 

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

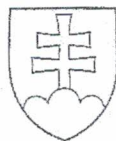
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 11.1.2022

Podpis: 

Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: Head of secured workout
EOS/KSI Slovensko, s.r.o.



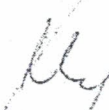


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Daniel Šimko, dátum narodenia: 03.10.1983, rodné číslo: 831003/6196, pobyt: Malokrasňanská 10195/6, Bratislava-Rača, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: HY242247, listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 22234/2022.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 11.01.2022




Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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