



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. 117/2022

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:	Mesto Rožňava (budova Radnice), Námestie baníkov 32, 048 01 Rožňava, Kongresové centrum
Dátum konania dražby:	21.10.2022
Čas konania dražby:	11:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1579, katastrálne územie: Smolník, Okresný úrad Gelnica - katastrálny odbor, obec Smolník, okres Gelnica Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 729/1, výmera: 235 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 729/2, výmera: 253 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 730, výmera: 93 m², druh pozemku: záhrada Stavby: • súpisné číslo: 95, na parcele č. 729/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: podpivničená terasa, sklad paliva, murovaný sklad, plot od ulice, plot od susedov, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie. Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom č.s. 95 na p.č. KN 729/1 Rozvody TI predpokladal znalec podľa existencie jestvujúcich prípojok (NN rozvod, rozvod vody, rozvod kanalizácie, plynu), resp. spôsob vykurovania podľa už spomenutých podkladov poskytnutých zadávateľom. Niektoré znaky upravované koeficientom zastavanej plochy neuvádza znalec vo výpočte vôbec, nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencii. Na dome sú nové okná od ulice (jedno okno zamurované). Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Smolník. Rodinný dom je samostatne stojaci murovaného typu, má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie, hambáľkovú strechu s AZC krytinou. Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na obecný vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy, nehnuteľnosť nie je napojená na rozvod zemného plynu. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD. V okolí domu je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: Podpivničená terasa - Technické riešenie: Sklad paliva - prízemná, murovaná budova ako súčasť hospodárskej budovy. Začiatok užívania 1960. Murovaný sklad - začiatok užívania 1960. Plot od ulice - začiatok užívania 1960. Plot od susedov - začiatok užívania 1960. Prípojka vody - začiatok užívania 1970. Vodomerná šachta - začiatok užívania 1970. Prípojka kanalizácie - začiatok užívania 1970. <i>Nakoľko predmet dražby nebol znalecovi prístupný, 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. 22/2017 zo dňa 12.08.2017 vypracovaný znalcom, Ing. Mikulášom Ilkovičom.</i>
------------------------------------	--

trálne
álnicaiená
ody,/od
tov
chy
nej
odne
s
na
od
dli
a,

k

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva (zmluva o úvere č. 33607984/7930) k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 729/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 235 m ² , č. 729/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m ² , č. 736, záhrada o výmere 93 m ² , stavba s. č. 95 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 729/1 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, IČO: 35 724 803, 851 02 Bratislava, V- 471/2018 zo dňa 06.07.2018 - 120/18, Návrh na záznam na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok z 01.03.2022, Z-497/2022 - 213/22 Exekučný príkaz č. 293EX 1053/21 z 24.01.2022 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti: parcely registra C KN č. 729/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 235 m ² , č. 729/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m ² , č. 736, záhrada o výmere 93 m ² , stavba s. č. 95 na parcele registra C KN č. 729/1, súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes, Letná 47, 040 01 Košice, Z-118/2022, Z-143/2022 - 20/22 Exekučný príkaz č. 293EX 1136/21 z 24.01.2022 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti: parcely registra C KN č. 729/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 235 m ² , č. 729/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m ² , č. 736, záhrada o výmere 93 m ² , stavba s. č. 95 na parcele registra C KN č. 729/1, súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes, Letná 47, 040 01 Košice, Z-119/2022, Z-144/2022 - 21/22
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 139/2022, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, 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 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.07.2022
Suma ohodnotenia	28.100 €

G.

Najnižšie podanie:	28.100 €
Minimálne prihodenie:	200 €

H.

Dražobná zábezpeka:	3.000 €
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 1172022. 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 1172022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom
--	---

	pripade hned po ukončení dražby.
--	----------------------------------

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 27.09.2022 o 10:30 hod. 2. termín 11.10.2022 o 10:30 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, 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 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 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. Tomáš Petro
Sídlo.	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 05.09.2022

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 30.08.2022

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

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: _____ 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 764468/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 30.08.2022



.....
Nataša Daňecká
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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