

X047033

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		274/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Pajštúnska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Poľana, Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, miestnosť "Malý salónik"	
D.	Dátum konania dražby	28. 1. 2021	
E.	Čas konania dražby	10:40 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 345, katastrálne územie: Slovenská Ľupča, obec Slovenská Ľupča, okres Banská Bystrica, Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor a to:</p> <p>Pozemky parcely registra „C“:</p> <p>parc. číslo: 1681, výmera: 40 m², druh pozemku: Záhrada</p> <p>parc. číslo: 1682, výmera: 42 m², druh pozemku: Záhrada</p> <p>parc. číslo: 1683, výmera: 47 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 1684, výmera: 47 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 1685, výmera: 177 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>Stavby:</p> <p>s. č. 274, na parcele číslo: 1683, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom</p> <p>s. č. 274, na parcele číslo: 1684, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom</p> <p>s. č. 274, na parcele číslo: 1685, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom</p>			

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: dreváreň, oplotenie záhradné, oplotenie uličné, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizácia splašková, kanalizačná šachta, elektrická NN prípojka, spevnené plochy a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 274 na parc. reg. „C“ č. 1683, 1684, 1685.

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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. 92/2016, ktorý vypracoval znalec Ing. Martin Sedmina dňa 28.07.2016, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Predmetom dražby je rodinný dom na Hronskej ulici č. 14, ktorý sa nachádza v obci Slovenská Ľupča, súp. číslo 274, katastrálne územie Slovenská Ľupča, v zastavanom území obce. Nehnuteľnosť je umiestnená v intraviláne obce Slovenská Ľupča pod hradom Ľupča.

Jedná sa o prízemný rodinný dom s čiastočným podpivničením. Dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov. Na 1. NP sa nachádza vstupná chodba, z ktorej je vstup do prednej izby – detská izba, do kúpeľne a do kuchyne. Vstup do prechodovej obývačky je z kuchyne a vzadu sa nachádza spálňa. V zadnej časti domu sa realizovala prístavba – dielňa. Kuchynka je vybavená kuchynskou linkou na báze dreva v dĺžke 4,2 m s kompletným vybavením – nerezový drez s batériou, chladnička s mrazničkou, digestor, elektrický šporák s elektrickou rúrou. Kúpeľňa je spojená s WC a disponuje umývadlom s nohou s pákovou nástennou batériou a taktiež smaltovanou vaňou s vaňovou batériou.

Na elektrickú energiu je dom napojený elektrickým vzdušným vedením vzduchom. Vodou je napojený cez vodomernú šachtu z miestneho verejného vodovodu. Kanalizácia rodinného domu je napojená na miestnej kanalizácie. Na miestny plynovod rodinný dom nie je napojený. V mieste domu je pozemok rovinatý.

Stavba rodinného domu bola postavená v r. 1945, v roku 1970 sa rekonštruoval poškodený krov s krytinou v roku 2006 sa zrealizovala murovaná prístavba – dielňa. V rokoch 2010 – 2013 sa realizovala kompletná rekonštrukcia interiéru. Predmetom rekonštrukcie bola výmena podláh, rozvodov ZTI, ÚK, elektroinštalácie, zariadení kuchynskej linky. Zrealizovali sa nové omietky a výmena plastových okien. Dodatočne sa realizovala hydroizolácia pod nosnými múrmi zarezávaním muriva.

Technické riešenie stavby – základy sú betónové, pásové z prostého betónu s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé konštrukcie tvoria obvodové steny a sú z tehlového muriva o hrúbke 300 mm, vnútorné steny sú o hrúbke 150 mm z PP tehál. Strop nad 1. NP je železobetónový. V 1. PP je nad pivnicou riešený tiež monolitický železobetónový strop. Strecha je sedlová s krytinou z hladkého pozinkovaného plechu. Krov je drevený väznicový. Klampiarske konštrukcie tvoria dažďové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu. Objekt je omietnutý vápenocementovou omietkou. Na prvom nadzemnom podlaží sú vnútorné povrchy omietnuté novou vápenocementovou omietkou a stierkou. V chodbe, kuchyni a na 1. NP sú keramické dlažby. V izbách je laminátová plávajúca podlaha. Na prvom nadzemnom podlaží sú plastové okná s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere sú plastové. Interiérové dvere sú dýhované v oceľovej zárubni.

Vnútorné rozvody

Vodovod – rozvody sú z pozinkovaných rúr. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým bojlerom osadeným v kúpeľni.

Kanalizácia – ležaté rozvody sú plastové, v interiéri sú tiež plastové rozvody kanalizácie

Elektroinštalácia – rozvody 230 V, rozvádzač je umiestnený pri hlavnom vstupe

Vykurovanie – je z krbovej vložky v obývačke obehovým čerpadlom do jednotlivých izieb a do kúpeľne, kde sú

umiestnené radiátory KORAD. V každej izbe sú umiestnené elektrické konvertory. Celkovo je podľa znalca hodnotiť nehnuteľnosť ako nehnuteľnosť priemernú.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinaté, s orientáciou JV-JZ.

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

Dreváreň - je umiestnená za rodinným domom, s drevenou konštrukciou s pultovou strechou so zastavanou plochou o výmere 16,28 m²..

Oplotenie záhradné – zadná časť pozemku je od susedov oplotená poplastovaným strojným oplotením v dĺžke 15,2 m. Výška plotu je 1,6m.

Oplotenie uličné – vstup na pozemok je cez plechovú bránu.

Vodovodná prípojka – na miestny vodovod je rodinný dom napojený vodovodnou prípojkou z PVC potrubia DN 25 mm v dĺžke 12,0 m.

Vodomerná šachta – železobetónová vodomerná šachta s rozmermi 1,8x1,4x1,4m je vybudovaná v trase vodovodnej prípojky.

Kanalizácia splašková – prípojka splaškovej kanalizácie vedie od domu do vybudovanej verejnej kanalizácie. Je vybudovaná z PVC rúr priemeru 150 mm v dĺžke 15,0 m.

Kanalizačná šachta – kanalizácia je vedená cez kanalizačnú železobetónovú šachtu.

Elektrická NN prípojka – je vedená zo stĺpa vzduchom po rodinný dom, dĺžky 14 m.

Spevnené plochy- vo dvore sú spevnené plochy z monolitického betónu hr. 100 mm vo výmere 47,84 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
------------	--

Vid'. opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viažuce 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.

Na parc.CKN č. 1681, 1682, 1683, 1684, 1685 + č. s. 274 na parc.CKN č. 1684, 1683, 1685:
Záložné právo pre pohľadávku EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, č. zml. V 5193/2016 zo dňa 30.8.2016 + Zmluva o postúpení pohľadávok č. 1020/2019/CE zo dňa 9.12.2019 – čz 505/2016, 553/2016, 934/2020

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 302EX 718/19-26 zo dňa 19.05.2020, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Štefana Moyzesa 9877/43, 960 01 Zvolen - zápis do KN dňa 11.06.2020 - čz 935/2020

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 127/2020, 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: 13.11.2020
Suma ohodnotenia: 49.200,00 EUR

L.	Najnižšie podanie	49.200,00 EUR
-----------	--------------------------	---------------

M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 EUR
-----------	-----------------------------	--------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
-----------	---------------------------	----------	--------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2742020. 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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2742020.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) 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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
O.	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 2742020 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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.termín 08.01.2021 o 10:00 hod. 2.termín 22.01.2021 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na adrese predmetu dražby.
	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.
R.	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.		
S.	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 priesťahov. 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.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 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 okrem prípadu, 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava