

X027802

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zh. 26/2022	
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	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Administratívna budova, Štúrova 19, 031 31 Liptovský Mikuláš, „konferenčná miestnosť“	
D.	Dátum konania dražby	13. 5. 2022	
E.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **446**, katastrálne územie: **Bobrovec**, obec **Bobrovec**, okres **Liptovský Mikuláš**, Okresný úrad **Liptovský Mikuláš** - katastrálny odbor **a to:**

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 375/1, výmera: 114 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 375/2, výmera: 77 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 375/3, výmera: 317 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 375/4, výmera: 12 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 376, výmera: 90 m², druh pozemku: Záhrada

Stavby:

s. č. 234, na parcele číslo: 375/1, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom

bez s. č., na parcele číslo: 375/2, druh stavby: 20/Iná budova, popis stavby: hospodárska budova bez.s.č.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot s podmúrovkou, oplotenie zo strojového pletiva, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta,

kanalizačná prípojka, revízná šachta, prípojka elektriny, spevnené plochy betónové, vonkajšie schody, oporný múr.

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

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnochovi 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. 21/2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Marián Majerčiak dňa 27.02.2014, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom je osadený v mierne svahovitom teréne v pôvodnej zástavbe rodinných domov v stredovej časti obce Bobrovec, prístupný je z juhovýchodnej aj severozápadnej strany z miestnej asfaltovej komunikácie. Dom je riešený ako samostatne stojaci, s jedným podzemným, dvoma nadzemnými podlažiami a povalou s možnosťou vytvorenia obytného podkrovia, je napojený na elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku, v mieste nie je možnosť napojenia na plynovod. Doklady o veku pôvodného rodinného domu sa nezachovali, vek je stanovený na základe potvrdenia o dobe výstavby rodinného domu vydaného obcou Bobrovec dňa 13.02.2014 pod č. 5/2014, vyjadrenia vlastníka, ako aj typu použitých materiálov a konštrukcií – rok výstavby 1952, v roku 1980 bola na základe stavebného povolenia na stavbu verandy a krytého schodišťa, vydaného MsNV Bobrovec dňa 21.04.1980 pod č. 217/80 realizovaná prístavba, súčasne bol dom zrekonštruovaný, bola zrealizovaná nová fasáda, kúpeľňa, kuchyňa na 1. NP, v časti 1. NP vymenené okná, dvere, podlahy, zrealizované nové ústredné kúrenie.

Dispozičné riešenie:

1. PP: izba, kúpeľňa, sklad, kotolňa, schodisko

1. NP: dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba, schodisko, balkón

2. NP: izba, chodba, schodiskový priestor

1. PP: Základová konštrukcie tvoria betónové základové pásy, suterén je osadený v priemernej hĺbke založenia do 1m. Nosné obvodové steny sú realizované zo škvárobetónových tvárnic a monolitického betónu, prístavba z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 40 cm so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti, strop je monolitický železobetónový s rovným pohľadom, schodisko je schodnicové s nástupnicami z mäkkého dreva bez podstupníc. Vnútorne steny sú upravené vápennou hladkou omietkou, v izbe drevený obklad, fasáda z južnej a východnej strany keramický obklad a škrabaný brizolit, zo západnej a severnej strany striekaný brizolit, podlaha je v izbe povlakové PVC, ostatné cementový poter. Výplne otvorov – okná sú dvojité drevené s doskovým ostením, na prístavbe drevené zdvojené, dvere prevažne rámové. V kúpeľni je osadená oceľová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, na stenách keramický obklad. Vykurovanie je ústredné teplovodné prostredníctvom oceľových článkových radiátorov, zdroj ústredného kúrenia – elektrický kotol a kotol na pevné palivo, zdroj TUV – elektrický zásobníkový bojler. Elektroinštalácia je svetelná a motorická istená poistkovými automatmi.

1. NP: Nosné obvodové steny sú realizované z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 40 cm, strop je drevený trámový s rovným pohľadom. Schodisko je oceľové s nástupnicami z mäkkého dreva bez podstupníc. Vnútorne steny sú upravené vápennou štukovou omietkou, fasáda je škrabaný brizolit. Výplne otvorov – okná sú drevené zdvojené, dvere dýhované. Podlaha je v prednej izbe laminát, ostatné povlakové PVC. V kuchyni je osadená kuchynská linka z materiálov na báze dreva šírky 2 m., nerezový drez s odkvapkávačom, plynový kombinovaný sporák na propan-butan s odsávačom, medzi linkou keramický obklad. V kúpeľni je keramické umývadlo, oceľová smaltovaná vaňa, keramická záchodová misa, na stenách keramický obklad. Vykurovanie je ústredné teplovodné prostredníctvom oceľových článkových radiátorov. Elektroinštalácia je svetelná.

2. NP: Nosné obvodové steny sú realizované z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 30 cm, strop je drevený trámový s rovným pohľadom. Vnútorne steny izby sú tapety, chodba a schodisko vápenná štuková omietka, fasáda škrabaný brizolit, podlaha je všetko povlakové PVC. Výplne otvorov – okno je drevené zdvojené, dvere dýhované. Vykurovanie je elektrickou akumulácnou pecou. Elektroinštalácia je svetelná, pozinkovaný plech,

klampiarske konštrukcie strechy, fasády sú vyhotovené z pozinkovaného plechu.

Hospodárska stavba bez s. č. na parc. č. 375/2

Postavená je západne od rodinného domu na parc. č. 375/2. Objekt je založený na betónových základových pásoch bez hydroizolácie, pozostáva z dvoch rôzne vyhotovených častí, prvá, prevažujúca časť je realizovaná zo škvárobetónových tvárnic, druhá časť z betónových a drevených pilierov s dreveným jednoduchým záklopom, strop je drevený trámový, krov sedlový, krytina pálená škridla. Dvere a vráta sú drevené zvlakové, okná jednoduché oceľové, podlahy len v časti hrubé betónové. Objekt je bez údržby, časť asanovaná.

Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Bobrovec. V predmetnej lokalite sú vybudované okrem elektriny, telefónu i vodovod, plynovod, ako i kanalizácia.

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

Plot s podmúrovkou – plot je situovaný v čele pozemku od ulice, celková dĺžka plotu je 19,0 m a s výškou výplne 1,17 m. Pohľadová plocha výplne je potom 22,23 m².

Oplotenie zo strojového pletiva – so životnosťou 50 rokov.

Prípojka vody z verejného rozvodu – s uvedenou dĺžkou 5 m.

Vodomerná šachta – s predpokladanou životnosťou 60 rokov.

Kanalizačná prípojka – s odpísanou dĺžkou 10 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm.

Revízná šachta – so životnosťou 50 rokov.

Prípojka elektriny – vzdušná prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 25 m.

Spevnené plochy betónové – o ploche 34,97 m².

Vonkajšie schody – s povrchovou úpravou z cementového poteru.

Oporný múr – s kubatúrou 5,44 m³.o.p.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Viď. 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.

Záložné právo na pozemok C KN parc.č.375/1, 375/2, 375/3, 375/4, 376 a stavba bez s.č. na C KN parc.č.375/2 a stavba s.č.234 na C KN parc.č.375/1 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, druh pohľadávky: úver - V 1393/2014 zo dňa 28.4.2014 - pvz 100/14; Zmena záložného veriteľa na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky č.77/2020, Z-4340/2020, pvz 16/21;

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 26/2022, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, 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 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.03.2022
Suma ohodnotenia: 65.600,- Eur

L. Najnižšie podanie

65.600,- Eur

M. Minimálne prihodenie

200,- Eur

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

10.000,00 € (slovom: desaťtisíc 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 262022. 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 262022
d) adresa miesta na zloženie 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 262022. 2. 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 262022 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 21.04.2022 o 10:00 hod. 2. termín 05.05.2022 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	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.
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 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 prieťahov. 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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov