

X003320

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																																							
Oznámenie o dražbe číslo		4/2023																																					
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		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		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	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, PhD., Tajovského 409/3, 974 01 Banská Bystrica																																					
D.	Dátum konania dražby	17. 2. 2023																																					
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.																																					
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby																																					
G.	Predmet dražby																																						
Predmetom dražby je súbor nasledovných nehnuteľností: evidované na liste vlastníctva č. 5704, katastrálne územie Brezno, obec Brezno, okres Brezno, Okresný úrad Brezno katastrálny odbor, a to: <table border="0"> <thead> <tr> <th>Pozemky</th> <th>parcely</th> <th>registra</th> <th>„C“:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/91, výmera: 164 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/92, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/93, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/94, výmera: 220 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/95, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/96, výmera: 204 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/97, výmera: 220 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> <tr> <td colspan="4">parc. číslo: 3858/98, výmera: 214 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</td> </tr> </tbody> </table> Stavby: • súpisné číslo 2166 na parcelách reg. „C“ č. 3858/91, 3858/92, 3858/93, 3858/94, 3858/95, 3858/96, 3858/97, 3858/98, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom oč. 3,4,5,6,7,8,9,10, vchod: 4, 6. p., byt č. 9 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6956/868816. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1				Pozemky	parcely	registra	„C“:	parc. číslo: 3858/91, výmera: 164 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,				parc. číslo: 3858/92, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,				parc. číslo: 3858/93, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,				parc. číslo: 3858/94, výmera: 220 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,				parc. číslo: 3858/95, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,				parc. číslo: 3858/96, výmera: 204 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,				parc. číslo: 3858/97, výmera: 220 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,				parc. číslo: 3858/98, výmera: 214 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,			
Pozemky	parcely	registra	„C“:																																				
parc. číslo: 3858/91, výmera: 164 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
parc. číslo: 3858/92, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
parc. číslo: 3858/93, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
parc. číslo: 3858/94, výmera: 220 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
parc. číslo: 3858/95, výmera: 203 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
parc. číslo: 3858/96, výmera: 204 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
parc. číslo: 3858/97, výmera: 220 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
parc. číslo: 3858/98, výmera: 214 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,																																							
H:	Opis predmetu dražby																																						
Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Peter Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 144/2022 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. 71/2010 zo dňa 14.05.2010, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Králik.																																							

Byt č. 9 v bytovom dome č.s. 2166, k.ú. Brezno, obec Brezno

Samostatne stojaci, panelový 9 podlažný dom je založený na betónových pásoch, nosný systém je tvorený panelmi, železobetónovými stropnými panelmi a železobetónovými schodiskami. Objekt je štandardne vybavený, napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektrickej energie. Vykurovanie je ústredné, napojené na centrálny rozvod tepla. Objekt je užívaný od roku 1989.

Byt na 6. NP pozostáva z troch izieb, chodby, kuchyne, kúpeľne s WC, latkovej pivnice (č.9) nachádzajúcej sa na I.NP a jednej loggie. Dispozične nastala úprava vstupu z obývacej izby do kuchyne a zamurovania otvoru z chodby do kuchyne. Byt je vybavený základným príslušenstvom.

Omietky sú vápenné hladké.

Dvere hladké, dyhované a zásuvné.

Okná plastové s tepelnoizolačným dvojsklom a vnútornými hliníkovými žalúziami.

Podlahy sú plávajúce a dlažba je keramická.

Bytové jadro je sadrokartónové s keramickým obkladom a keramickou dlažbou.

Kúpeľňa je vybavená plastovou vaňou s keramickým obkladom, keramickým umývadlom, pákovou batériou aj so sprchou, samostatným WC bez umývadla a keramickým obkladom po strop.

Kuchynňa je vybavená kuchynskou linkou na báze dreva, štvorhorákovým plynovým varným panelom, nerezovým odsávačom pár, akrylátovým drezom, pákovou batériou so sprchou, zabudovanou práčkou a umývačkou riadu.

V chodbe, spálni a detskej izbe sú zabudované skrine.

V obývacej izbe je časť stropu znížená sadrokartónom s osvetlením.

Vstupné dvere sú obyčajné.

Radiátory sú plechové, panelové napojené na ústredné vykurovanie.

Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodiská, izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť

Príslušenstvo bytového domu: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah,

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

viď. opis predmetu dražby

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, V 1363/10 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: byt č. 9 na 6.p., vchod 4 v byt. dome s.č. 2166 na parc. KN č. 3858/91, 3858/92, 3858/93, 3858/94, 3858/95, 3858/96, 3858/97, 3858/98 so spoluvlastníckym podielom 6956/868816 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. KN č. 3858/91, 3858/92, 3858/93, 3858/94, 3858/95, 3858/96, 3858/97, 3858/98.

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 zák.č. 182/93 Z.z v prospech ostatných vlastníkov bytov.

Právo doživotného bývania a užívania nehnuteľností v prospech Jozef Mašlár, rod. Mašlár, nar. 28.8.1966 a Dana Mašárová, rod. Fraňová, nar. 19.4.1966 podľa zmluvy V-2584/201.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 144/2022, ktorý vypracovala Ing. Peter Makóni znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 912156.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.11.2022

Suma ohodnotenia: 80.900,- EUR

L. Najnižšie podanie 80.900,- EUR

M. Minimálne prihodenie 200,00,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 7.000,- 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 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 42023.
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
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 42023. 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.
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 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 42023 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. 27.01.2023 o 11:00 hod. 2. 06.02.2023 o 11:00 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.: 0948 917 605, 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.
R.	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.		
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	Jakub	
c) priezvisko	Kajba	
d) sídlo	Tajovského 409/3, 974 01 Banská Bystrica	