

X004998

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5/2023	
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		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	Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií, príspevková organizácia, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, "Modrý salónik"	
D.	Dátum konania dražby	28. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	09:40 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 926, katastrálne územie: Lehota, obec Lehota, okres Nitra, Okresný úrad Nitra - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 1842/1, výmera: 2623 m², druh pozemku: záhrada parc. číslo: 1842/2, výmera: 51 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1842/3, výmera: 1002 m², druh pozemku: záhrada parc. číslo: 1842/9, výmera: 4 m², druh pozemku: záhrada Stavby: so s. č. 500, na parcele číslo: 1842/2, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 500 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1842/2.</i> Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot okolo pozemku, kopaná studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka plynu. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom so s.č. 500 postavený na parc. č. 1842/2			

Rodinný dom sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lehota, ale s nadväznosťou na centrum obce. Stavba pozostáva iba zo základov a čiastočne z obvodového muriva do výšky 1 m. Pôvodná časť domu bola postavená v roku 1976, prístavba v roku 1991.

Dispozičné riešenie

2 x izba, kuchyňa, bez príslušenstva

Technické riešenie

1.Nadzemné podlažie

Základy sú betónové – objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladovej hr. do 30 cm. Deliace konštrukcie – tehlové (priečovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie (stropy) sú s rovným podhl'adom – drevené a trámové. Strecha – krovy – hambáľkové a väznícové sústavy bez stĺpikov. Krytiny strechy na krove sú pálené a betónové škridlové, obyčajné jednodrážkové. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, len žľaby a zvody, záveterné lišty.

Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – vápenné a vápenno-cementové, hladké. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Výplne otvorov (dvere) sú hladké plné alebo zasklené. Okná – zdvojené drevené s trojvrstvovým zasklením.

Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – podlahoviny gumové, z PVC, lino. Dlažby a podlahy ostatných miestností – liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – bez rozvádzačov – svetelná, motorická – bleskozvod. Vnútorné rozvody plynu – rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Lehota v okrajovej časti obce. Sú prístupné po spevnenej komunikácii. Pozemok je mierne svahovitý s možnosťou napojenia na inžinierske siete.

Príslušenstvo

Plot okolo pozemku

Okolo oceľových, betónových alebo drevených stĺpikov sú základy vrátane zemných prác. Výplň plotu je zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky. Plotové vráta sú kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov.

Kopaná studňa

Studňa s priemerom 800 mm a hĺbkou 7 m je užívaná od roku 1991.

Prípojka vody

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu je užívaná od roku 1998.

Vodomerná šachta

Betónová šachta vrátane vybavenia a oceľového poklopu.

Prípojka plynu

Prípojka plynu DN 25 mm je užívaná od roku 1994.

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

Viď opis predmetu dražby.

I. 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.

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, podľa V 4222/07 zo dňa 19.7.2007 na nehn.p.č. 1842/1, 1842/2 s domom s.č.500, p.č. 1842/3, 1842/9, Z 371/11 - 110/07, 39/11, 58/17, Z 6831/22, -614/22

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100077485/2018 (Daňový úrad Nitra) na nehnuteľnosť registra "C" parc.č. 1836/9, podľa P 178/18 - 78/18, Z 1373/18 - 148/18

Exekučný príkaz 130EX 1972/18-78 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (03.09.1980) (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Rolková Silvia JUDr., (30.12.1985), Ľudovíta Fullu 5, Senec, podľa Z 5071/21 - 257/21, -72/22

Exekučný príkaz 130EX 1043/18 - 94 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (03.09.1980) (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Spoločenstvo vlastníkov bytov Štefánikova 1468 v likvidácii, Ul. Štefánikova 1468, 031 01 Liptovský Mikuláš (IČO: 42070236), podľa Z 1174/22 - 87/22

Exekučný príkaz 130EX 500/21-36 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (03.09.1980) (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka (IČO: 35 937 874), podľa Z 1376/22 - 88/22

Exekučný príkaz 130EX 790/20-41 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (03.09.1980) (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka (IČO: 35 937 874), podľa Z 1379/22 - 89/22

Exekučný príkaz 130EX 589/20-43 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9, rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 na podiel 1/1 - Kočiščák Ronald (03.09.1980) (EÚ Šaľa - JUDr. Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Intrum Slovakia, s.r.o. Mýtna 48, 811 07 Bratislava (IČO: 35 831 154), podľa Z 1458/22 - 90/22

Exekučný príkaz 130EX 488/19-61 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9 a stavbu - rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 v celosti - Mgr.Ing.Roland Kočiščák r.Kočiščák (03.09.1980) (EÚ Šaľa - JUDr.Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava - Staré Mesto, IČO : 31 383 408, podľa Z 1574/22 - 285/22

Exekučný príkaz 130EX 783/20-40 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť registra C KN parc.č.1836/7, 1836/8, 1836/9, 1842/1, 1842/2, 1842/3, 1842/9 a stavbu - rodinný dom s.č.500 na parc.č.1842/2 v celosti - Mgr.Ing.Roland Kočiščák r.Kočiščák (03.09.1980) (EÚ Šaľa - JUDr.Ľubomír Pekár) v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO : 35 724 803, podľa Z 1630/22 - 308/22

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 180/2022, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, 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 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.12.2022 Suma ohodnotenia: 102.000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	102.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
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 52023. 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		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, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 52023. 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 52023 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 10.02.2023 o 11:30 hod. 2. termín 24.02.2023 o 11:30 hod.	

	Miesto obhliadky	Tam, 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	Marta	
c) priezvisko	Pavlovičová	
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava	