

X032879

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		66/2023	
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 821 02
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 152394/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, rezerv. "Konferenčná miestnosť" na prízemí	
D.	Dátum konania dražby	21. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **674**, katastrálne územie: **Rastice**, obec **Zlaté Klasy**, okres **Dunajská Streda**, Okresný úrad **Dunajská Streda** - katastrálny odbor **a to:**

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 311, výmera: 316 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:
so s. č. 748, na parcele číslo: 311, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot uličný a bočný, studňa narážaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, spevnené plochy, vonkajšie schody, oporný múr, elektrická prípojka

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. 748

Rodinný dom je samostatne stojaci objekt – dom, s dvorom a výborným dispozičným riešením. Nachádza sa medzi stavbami rodinných domov so štandardným vybavením, v obci s počtom obyvateľov do 5000, mimo obchodného centra a hlavných ulíc obce, v obytnej časti. Je prístupný z verejného priestranstva.

Súčasný technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku stavby; nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Prevládajúca zástavba v okolí je na bývanie – rodinné domy. Z príslušných pozemkov nehnuteľností je možnosť napojenia na inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, rozvod elektriny. Komunikačný systém v okolí rodinného domu: autobus. Pred budovou rodinného domu je možnosť parkovania na okraji miestnej komunikácie. Konfigurácia terénu je rovinatý. Hustota obyvateľstva je priemerná v mieste stavby. Orientácia nehnuteľnosti (hlavných miestností) je južné – juhovýchodné.

Základy sú betónové. Murivo je z monolitického betónu v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky sú vapenné štukové, stierkové plstou hladené. Stropy sú s rovným podhlľadom betónové, monolitické, prefabrikované a keramické. Krovky sú väznicové sedlové, manzardové. Krytiny strechy na krove sú pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové, Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Klampiarske konštrukcie ostatné sú z hliníkového plechu. Na schodoch je cementový poter. Dvere sú hladké, plné alebo zasklené. Okná sú plastové s dvoj alebo trojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností parkety, vlysy, korok, veľkoplošné parkety a keramické dlažby na prvom poschodí. Elektroinštalácia je svetelná, motorická. Rozvod vody je z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja.

Pozemky – Zastavaná plocha a nádvorie

Pozemok leží v zastavanom území obce Zlaté Klasy, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Je rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí, nachádzajúcich v blízkosti pozemkov. Na pozemku s parc. č. 311 sa nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 748. Vzhľadom na polohu pozemku, záujem o kúpu okolitých pozemkov, sa jedná o pozemok so zvýšeným záujmom o kúpu. Nie sú známe žiadne negatívne účinky okolia, ktoré by mohli upravovať všeobecnú cenu pozemku. Pozemky sú rovinaté.

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

Plot uličný - jedná sa o plot v celkovej dĺžke 18,0 m bol postavený a je užívaný od roku 1991. Nachádza sa na hranici pozemkov s parc. č. 311 a susedného pozemku s parc. č. 313 (verejné priestranstvo – ulica Obchodná). Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke. Vlastné teleso plotu je vyhotovené z betónových prefa prvkov, výšky 1,10 m. V tomto oplotení sa nachádzajú aj plotové vráta a vráta z kovových profilov.

Plot bočný – jedná sa o plot v celkovej dĺžke 15,00 m bol postavený a je užívaný od roku 2020. Nachádza sa na hranici pozemkov s parc. č. 311 a susedného pozemku s parc. č. 306. Betónový základ je vyhotovený okolo prefa betónových stĺpikov. Vlastné teleso plotu je vyhotovené z prefa dosiek, osadených medzi betónové stĺpiky. Výška výplne plotu je 2,00 m.

Studňa narážaná – Studňa narážaná sa nachádza na dvore, na pozemku s parc. č. 311. Má hĺbku 8,00 m, s priemerom 0,63 m, osadeným elektrickým čerpadlom. Užívaná je od roku 1991.

Vodovodná prípojka – Vodovodná prípojka je užívaná od roku 1991, vyhotovená z rúr rPe DN 25x3,4. Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody vo vodomernej šachte za uličným oplotením.

Vodomerná šachta – Vodomerná šachta prefa PVC s ocelovým poklopom je umiestnená na pozemku s parc. č. 311 – vo dvore, za uličným oplotením. Je užívaná od roku 1991. Slúži na meranie vody z verejného vodovodu, spolu s výbavou na meranie a s armatúrami.

Kanalizačná prípojka – Kanalizačná prípojka – gravitačná – bude odvádzať splaškové vody z rodinného domu do izolovanej žumpy. Bola postavená a je užívaná od roku 1991.

Žumpa – Žumpa je izolovaná, monolitická, slúži na prechodné uskladnenie splaškových vôd z rodinného domu. Bola postavená v roku 1990, užívaná je od roku 1991.

Spevnené plochy – Spevnené plochy sú vyhotovené z monolitického betónu hr. 0,10 m. Sú to plochy pred rodinným domom. Vyhotovené a užívané od roku 1991.

Vonkajšie schody – Vonkajšie schody sú železobetónové na nosníkoch, s povrchom nástupníc z keramickej dlažby. Užívané sú spolu s rodinným domom od roku 1991.

Oporný múr – Oporný múr je železobetónový monolitický, prístup do pivnice. Užívaný je spolu s domom od roku 1991.

Elektrická prípojka – Napojenie rodinného domu na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou káblovej vzdušnej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu cez prípojkovú skriňu po elektromerový rozvádzač

umiestnený na hranici stavebného pozemku, v telese uličného oplotenia. Hlavný rozvádzač rodinného domu je umiestnený v predsieni. Je napojený z elektromerového rozvádzača zemným káblom NAYY-JNS 4x16 mm² celkovej dĺžky 8,00 m. Predmetná prípojka bola vybudovaná v roku 1990, užívaná je od roku 1991.

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

Vid' 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., so sídlom: Paštúnska 5, 851 02 Bratislava (pôv. Československá obchodná banka a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140), na pozemok registra CKN parc. č. 311 a na rodinný dom sč. 748 na pč. 311, V6489/2017 - č.z. 432/2017, č.z.550/2022

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové, IČO:24785199 zast. Advokátska kancelária Gallo, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 03601 Martin, IČO:36715352 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 72EX 636/19 zo dňa 10.12.2019, Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Peter Juhás-súdny exekútor, Z-9331/2019-č.z.474/19

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby. Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 22/2023, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, 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 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.02.2023

L. Najnižšie podanie 123.000,00 €

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 662023.
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 662023.
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 662023 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 29.05.2023 o 09:00 hod. 2. termín 15.06.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční tam, kde sa nachádza predmet 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. 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 spíše 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