

X032880

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		65/2023	
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	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, rezerv. "Konferencna miestnosť" na prízemí	
D.	Dátum konania dražby	21. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **1137**, katastrálne územie: **Čiližská Radvaň**, obec **Čiližská Radvaň**, okres **Dunajská Streda**, Okresný úrad **Dunajská Streda** - katastrálny odbor a to:

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 195, výmera: 402 m², druh pozemku: záhrada

parc. číslo: 196, výmera: 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

so s. č. 133, na parcele číslo: 196, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: garáž, vedľajšia budova, ploty: uličný a zadný, studňa kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná

prípojka, žumpa, plynová prípojka, spevnené plochy, 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. 133

Dom sa nachádza medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, valbovou strechou, bez zabudovaného podkrovia.

Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti v súčasnej dobe je primerane zabezpečovaná. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav je znalcom určená na 100 rokov.

1. podzemné podlažie

Nachádza sa tu kotolňa. Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,00 m, so zvislou izoláciou. Obvodové steny sú z monolitického železobetónu, s vápenatou hladkou omietkou. Strop nad podlažím je monolitický železobetónový, s rovným podhľadom. Fasádne omietky sú na priečeli z škrabaného brizolitu. Výplň okenného otvoru je okná kovové jednoduché. Podlaha podlažia je z cementového poteru. Elektroinštalácia je len svetelná. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

1. nadzemné podlažie

Nachádza sa tu predsieň – chodba, dve izby, kuchyňa s jedálenským kútom, kúpeľňa so záchodom, špajza, sklad. Základy sú monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,15 m. Obvodové murivo podzemného podlažia murované z pálených tehál v skladobnej hrúbke 0,40 m. Vnútorne nosné steny murované taktiež z pálených tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosené priečky 0,15 m, so vápenatou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným pohľadom. Strecha rodinného domu je valbová, so stojatou nosnou konštrukciou, z dreveného krovu, z krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na priečeliach z škrabaného brizolitu, obklady nie sú vyhotovené. Schody do podkrovia majú drevenú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez postupníc. Výplne okenných otvorov sú okná drevené dvojité presklené, vnútorné dvere sú drevené hladké plné presklené rámové. Podlahy podlažia v obytných miestnostiach sú textilné vyšívané, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Elektroinštalácia je svetelná, ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro NN, odkanalizovaný do vlastnej žumpy. Kanalizácia je z PVC trubiek. Vykurovanie podlažia je konvekčné teplovodné, radiátormi liatinovými. V kuchyni sú aj krbové kachle. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevažne z oceleového potrubia. Príprava teplej vody je v elektrickom zásobníkovom ohrievači vody. Vybavenie kuchyne: drez je kovový nerezový, kuchynská linka je na báze dreva a rozvinutej šírky 1,30 m. Vnútorne vybavenie: vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie sú nerezové ostatné 2 kusy, pákový nerezový 1 kus. Záchod je umiestnený v kúpeľni, je splachovací. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane a kuchyne nad pracovnou doskou. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Garáž

Ide o garáž pre osobné motorové vozidlo. Počas užívania bola vykonávaná pravidelná údržba. Znalec stanovuje životnosť na 80 rokov.

Základy sú betónové, monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu. Obvodové murivo nadzemného podlažia je murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m. Vnútorne nosné steny sú murované, taktiež z tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m. s vápennou hladkou omietkou. Strecha garáže je sedlová, nosná konštrukcia strechy je z drevených trámov hambáľkovej sústavy, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu., ostatné klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Zvody a žľaby sú vyhotovené taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápenno-cementové, obklady nie sú vyhotovené. Garážové vráta sú plechové otváracie. Dvere sú drevené zvlakové a okná jednoduché, kovové. Podlaha podlažia je z betónovej mazaniny. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty.

Pozemky sú vedené ako záhrada resp. ako zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 402 a 637 m². Pozemky ležia v zastavanom území obce Čiližská Radvaň, ktorá má počet obyvateľov do 2000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí – nachádzajúce sa v blízkosti pozemku – na elektriku, zemný plyn, verejný vodovod, kanalizačný systém, telefón.

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

Vedľajšia budova – Ide o budovu, ktorá znalec charakterizuje ako garáž pre osobné motorové vozidlo.

Základy sú betónové, monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové nosné konštrukcie sú drevené stĺpiky, ktoré sú jednostranne obité drevenými doskami, napustené impregnáciou. Strecha je sedlová, nosná konštrukcia strechy je drevená hambáľková, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Dvere sú drevené zvlakové. Podlaha podlažia je z betónovej mazaniny.

Plot uličný - jedná sa o plot v celkovej dĺžke 18,85 m bol postavený a je užívaný od roku 1980. Nachádza sa na hranici pozemkov s parc. č. 196 a s parc. č. 339/1 (verejné priestranstvo). Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke. Vlastné teleso plotu je z tyčoviny v rámoch resp. plechové. Výška výplne plotu je 1,04 m. V oplotení sa nachádzajú aj uličné plotové vráta a vrátka plechové plné.

Plot zadný – jedná sa o plot v celkovej dĺžke 46,10 m. Bol postavený v roku 1990. Nachádza sa za rodinným domom (oplotenie záhrady) na pozemkoch s parcelou č. 195 a na hranici s pozemkami s parc. č. 190/1, parc. č. 193/1, parc. č. 194, parc. č. 180/1 a parc. č. 179/3. Je vyhotovený z betónových stĺpikov, okolo ktorých je betónový základ. Vlastné teleso plotu je zo strojového pletiva, výška výplne plotu je 1,50 m.

Studňa kopaná – Studňa kopaná sa nachádza na pozemku s parc. č. 196. Má hĺbku 15,00 m, s priemerom 1,00 m, je vybavená elektrickým čerpadlom. Užívaná je od roku 1960.

Vodovodná prípojka – Vodovodná prípojka bola realizovaná a užíva sa od roku 1975 z oceľových rúr DN 25.

Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody je zriadené vo vodomernej šachte vo dvore rodinného domu.

Vodomerná šachta – Vodomerná šachta betónová s oceľovým poklopom je umiestnená na pozemku s parc. č. 196 (vo dvore rodinného domu, za uličným oplotením). Užívaná je od roku 1975. Slúži na meranie vody z verejného vodovodu, spolu s výbavou na meranie armatúrami.

Kanalizačná prípojka – Kanalizačná prípojka – gravitačná – odvádza splaškové vody z rodinného domu do žumpy. Bola postavená počas prestavby rodinného domu a užíva sa od roku 1975.

Žumpa – Žumpa je vyhotovená ako betónová, izolovaná. Slúži na prechodné uskladnenie splaškovej vody, a užívaná je od roku 1975.

Plynová prípojka – Plynová prípojka bola realizovaná a je užívaná od roku 1993 z oceľových rúr DN 32. Zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného rozvodu STL plynu. Meranie spotreby je zriadené vo kovovej skrini spolu s regulátorom tlaku – prístupné z predzáhradky, pri uličnom oplotení.

Spevnené plochy – Spevnené plochy sú vyhotovené z monolitického betónu. Užívané sú od roku 1975. Sú ním spevnené plochy pri vstupe, plocha pred vstupom do rodinného domu, ku zadnej časti.

Elektrická prípojka – Elektrická prípojka káblová vzdušná, je vyhotovená z vedenia Cu. Užíva sa od roku 1998.

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., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, na pozemky registra CKN parc. č. 195, 196 a na rodinný dom sč. 133 na pč. 196, (V2024/11 - vz. 109/11), Z-4531/2018 - č.z. 223/2018

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 33/2023, 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: 20.03.2023

L.	Najnižšie podanie	76.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,00 €

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 652023. 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 652023. 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 652023 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 11:30 hod. 2. termín 15.06.2023 o 11:30 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční 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