

**X059580**

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		115/2023	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 821 08
<b>e)</b>	Štát	Slovensko	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Pajštúnska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	5	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 851 02
<b>e)</b>	Štát	Slovensko	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 15294/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Mestský dom kultúry, Švermova 1027/7, 977 01 Brezno, Zasadacia miestnosť 2.posch.	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	24. 10. 2023	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11:20 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo dražby	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>57</b>, katastrálne územie: <b>Nižný Skálnik</b>, obec <b>Nižný Skálnik</b>, okres <b>Rimavská Sobota</b>, Okresný úrad <b>Rimavská Sobota</b> - katastrálny odbor <b>a to:</b></p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“:</b></p> <p>parc. číslo: 72, výmera: 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 73, výmera: 46 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 75, výmera: 388 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 76, výmera: 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 77, výmera: 64 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 78, výmera: 116 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>parc. číslo: 79, výmera: 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p>			

parc. číslo: 80, výmera: 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 81, výmera: 55 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 82, výmera: 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

**Stavby:**

so s. č. 39, na parc. č. 77 a 78, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

so s. č. 69, na parc. č. 76, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

so s. č. 191, na parc. č. 80, druh stavby: 20/Iná budova, popis stavby: Letná kuchyňa

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Plot uličný betónový, studňa kopaná, prípojka vody, vodomerná šachta, žumpa, spevnená plocha.

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

**Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.**

<b>H:</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

*Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil staršie znalecké posudky, č. 77/2022, ktorý vypracoval Ing. Ing. Štefan Pastierovič*

**Rodinný dom so s. č. 39 postavený na parc. č. 77 a 78**

Rodinný dom so súp. č. 39 na parc. č. 77 a 78 v k.ú. Nižný Skálnik je murovaná stavba, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Pôvodný dom bol postavený v roku 1938. Interiéry domu sú čiastočne zrekonštruované. Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a zadné zádverie, zadnou štítovou stranou je dom pristavaný k domu so súp. č. 69 na parc. č. 76, ktorý sa na trvalé bývanie už nevyužíva.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie zo zmiešaných, prevažne kamenných murív v hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové prevažne s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v kúpeľni a za kuchynskou linkou keramické obklady, vonkajšie omietky vápno-cementové, okná plastové, dvere drevené otváracé, vchodové dvere plastové, podlahy z keramických dlažieb, vykurovanie lokálne, na pevné palivo. Dom je napojený na prípojku vody a elektrickú prípojku, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. V kuchyni je rohová linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, kombinovaným plynovým sporákom na propánbutánovú bombu s elektrickou rúrou, v kúpeľni je rohová vaňa, umývadlo, sprchový kút, WC a elektrický bojler na ohrev TUV. Znalec odhaduje životnosť stavby na 120 rokov.

**Rodinný dom so s. č. 69 postavený na parc. č. 76**

Rodinný dom so súp. č. 69 na parc. č. 76 v k.ú. Nižný Skálnik je murovaná stavba, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, podkrovie sa nevyužíva. Pôvodný dom bol postavený v r. 1930. Dispozične sa v dome nachádzajú tri miestnosti, v súčasnom období využívané ako sklady.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie zo zmiešaných, prevažne kamenných murív v hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vnútorne aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené zvlakové. Životnosť stavby znalec odhaduje na 100 rokov.

**Letná kuchyňa so s. č. 191 na parc. č. 80**

Stavba so súp. č. 191 na parc. č. 80 má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Stavba bola postavená v roku 1960. Dispozične sa v podzemnom podlaží nachádzajú sklad a dielňa, v nadzemnom podlaží sú letná kuchyňa a dreváreň, v podkrovnom priestore je miestnosť na skladovanie sena.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, deliace konštrukcie murované, stropy nad suterénom železobetónové klenbové, nad prízemím drevené trámové. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vnútorne aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené zvlakové. V letnej kuchynke je pec na tuhé palivo, stavba je napojená na elektroinštaláciu, ostatné vybavenie nemá.

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:****Plot uličný betónový**

Začiatok užívania v r. 2014

**Studňa kopaná**

Začiatok užívania v r. 1955

**Prípojka vody**

Začiatok užívania v r. 2000

**Vodomerná šachta**

Začiatok užívania v r. 2000

**Žumpa**

Začiatok užívania v r. 2005

**Spevnená plocha**

Začiatok užívania v r. 2005

Rodinné domy sa nachádzajú v zastavanom území obce Nižný Skálnik. Rodinné domy sú samostatne stojace, murovaného typu, majú 1 nadzemné podlažie, sedlovú strechu s pálenou jednodrážkovou krytinou. V okolí domu je občianska vybavenosť obce – obecný úrad, dom kultúry a potraviny.

**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 Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemky a stavby C KN parc.č. 75, 76 (č.súp. 69 rodinný dom), 77 (č.súp. 39 rodinný dom), 78 (č.súp. 39 rodinný dom), 79, 80 (č.súp. 191 letná kuchyňa), 81, 82, podľa zmluvy V 2929/2014, povolené dňa 09.12.2014 - 38/14; Zmluva o postúpení pohľadávky č. 0198/2023/CE uzatvorená dňa 27.03.2023 v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ako postupcom a EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava ako postupníkom, podľa Z 1615/2023 10/2023,

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava od Exekútorského úradu Rimavská Sobota (JUDr. Juraj Kovács) na stavby a pozemky C KN parc. č. 72, 73, 75, 76 (č.s. 69 rodinný dom), 77, 78, 79, 80 (č.s. 191 letná kuchyňa), 81, 82 a na rodinný dom č.s. 39 na C KN parcelách č. 77, 78, podľa 336EX 253/21 (Z 1540/2023), zapísané dňa 27.04.2023 - 7/2023,

**J. Spoločná dražba** Nie**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 110/2023, ktorý vypracoval Ing. Dobos Dionýz, 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 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.07.2023

Suma ohodnotenia: 29.900,00 €

**L. Najnižšie podanie** 29.900,00 €**M. Minimálne prihodenie** 200,00 €**N. Dražobná zábezpeka** a) výška 5.000,00 €

**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 1152023.
  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 1152023. 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.	
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
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 1152023 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.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. termín 6.10.2023 o 11:00 hod. 2. termín 20.10.2023 o 11:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadka sa uskutoční tam, kde sa nachádza predmet dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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 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.

<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Marta	
c) priezvisko	Pavlovičová	
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava	