

X039821

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		85/2024	
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 Mestský súd Bratislava III, 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	Prievozská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 09
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Metropol, Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves, miestnosť MEETING ROOM, 1. posch.	
D.	Dátum konania dražby	25. 7. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>1736</b>, katastrálne územie: <b>Krompachy</b>, obec Krompachy, okres Spišská Nová Ves, Okresný úrad Spišská Nová Ves - katastrálny odbor a to:</p> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Byt č. 1, na 1.p., vo vchode č. 42 bytového domu súp.č. 792, postavenom na parcele číslo: 2984 (popis stavby: obytný dom – ulica Maurerova 42, 43, 44)</li> </ul> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“ parc. číslo: 2984, výmera: 443 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie: 58/1033</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</b></p>			
H:	Opis predmetu dražby		

*Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Dionýzovi Dobosovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 58/2024 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. 11/2023*

zo dňa 07.03.2023, ktorý vypracovala Ing. Alena Pethöová.

Byt č.1 v bytovom dome č.s.792 na p.č.KN 2984 sa nachádza na 1.poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne s WC a špajze a dvoch pivníc. Evidovaná podlahová plocha bytu bez pivníc je 50,20 m<sup>2</sup>, pivnice sú o výmere 0,84 m<sup>2</sup> a 3,83 m<sup>2</sup>.

Bytový dom je osadený na rovinatom teréne na ulici Maurerova v Kropáčoch. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1955. Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s tromi nadzemnými podlažiami. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý valbovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere.

#### I. Práva a záväzky viažuce 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, s výnimkou zákonného záložného práva.

Záložné právo k bytu č.1/1 zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. V 2595/97 - 411/97,494/2011;

Záložné právo v prospech ( Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava - postupca ) EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava ( postupník ), podľa zmluvy zo dňa 10.08.2011 na nehn. : byt č. 1/1, podiel 58/1033 na spol.častiach, spol.zariadeniach a pozemku. V 1616/2011 zo dňa 9.9.2011 - 493/2011,494/2011, zmluva o postúpení pohľadávok č.1011/2023/CE zo dňa 13.12.2023 - Z 217/2024 - 72/2024;

Exekútorický úrad Košice, Hlavná 68, súdna exekútorka JUDr. Zuzana Papcunová 256EX 426/22-13 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 7.3.2023 v prospech : BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, na nehn.: byt č. 1/1, podiel 58/1033 na spol.častiach, spol.zariadeniach a pozemku. Z 713/2023 zo dňa 8.3.2023 - 122/2023;

J. Spoločná dražba Nie

#### K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 58/2024, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, 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: 09.05.2024

Predmet dražby bola ohodnotený znalcom na: 21.800,- EUR

L. Najnižšie podanie 21.800,- EUR

M. Minimálne prihodenie 200,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 3.000,- 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 SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 852024.
2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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 VS: 852024

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Sídlo dražobníka: Zelinárska 6, 821 08 Bratislava  
Miesto konania dražby: Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves

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.	
<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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 852024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. termín obhliadky: 28.06.2024 o 12:00 hod. 2. termín obhliadky: 22.07.2024 o 12:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Na mieste kde leží nehnuteľnosť.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, 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.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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 prietahov. 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>	
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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov