

X065745

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		133/2024	
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	SR	
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	SR	
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 Zemplín, M.R. Štefánika 861/230, 075 01 Trebišov miestnosť: Veľký salónik	
D.	Dátum konania dražby	22. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **751**, katastrálne územie: **Leles**, obec Leles, okres Trebišov, Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor a to:

Pozemky parcely registra „C“:

- parc. číslo: 270, výmera: 1133 m², druh pozemku: Záhrada
- parc. číslo: 271, výmera: 416 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

- súp. č. 287, na parcele číslo: 271, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot od ulice, plot vo dvore, plot v záhrade, studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, spevnená plocha betónová.

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

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

H:Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Vaškovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 93/2024 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. 58/2022, ktorý vypracovala Ing. Emília Hasíková.

Rodinný dom č.s. 287 je osadený na rovinatom pozemku, v širšom centre obce v zastavanom území v lokalite samostatne stojacích rodinných domov. Rodinný dom má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie, dom má sedlovú strechu, je prístupný z verejnej komunikácie pred domom na južnej strane, ktorá je miestnou komunikáciou - Cintorínska ulica. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske okrem verejnej kanalizácie, v čase obhliadky bol dom bol napojený na vodovod z vlastnej studne, na verejný rozvod elektro, napojený je aj na rozvod zemného plynu, kanalizácia do vlastnej žumpy vo dvore. Rodinný dom v čase obhliadky znalcom bol zrejme obývaný.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu, stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko z mäkkého dreva bez podstupníc. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plšťou hladené, dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba, elektroinštalácia je bez rozvádzačov svetelná.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové, objekt je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm (alternatíva k murivu z nepálených tehál); deliace konštrukcie – tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové, krovy na streche väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; samostatnej sprchy; a kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere sú rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové; okenice a vonkajšie rolety – plastové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň tvorí sporák; odsávač pár; drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie je lokálne kachlami. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie sú tvorené liatinovým a kameninovým potrubím. Elektroinštalácia svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením, vnútorné rozvody plynu.

Plot od ulice na južnej hranici parc. č. 271, pletivo v rámoch s betónovým základom a podmurovkou z r. 1980, výška výplne 1,20 m, celková dĺžka 12 m, v plote sú plotové vráta a vrátka.

Plot vo dvore oddeľujúci dvor od záhrady, vlnitý plech na ocelevej konštrukcii s betónovým základom okolo stĺpikov bez podmurovky, pohľadová plocha výplne výšky 2 m.

Plot od susedov v záhrade parc. 270 a 271, strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, výška výplne 1,80 m, celková predpokladaná dĺžka 38 m.

Kopaná studňa vo dvore na parc. 271, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 7 m.

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, oceľová DN 25, predpokladaná dĺžka 16 m.

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy vo dvore, kameninová DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 12 m.

Žumpa vo dvore za domom, betónová pod úrovňou terénu, predpokladaný objem 18 m³.

Prípojka zemného plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 1 m.

Spevnená plocha z betónovej mazaniny vo dvore okolo domu na parc. 271, celkom 97,75 m² zastavanej plochy.

Pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce Leles, prístupné z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou – Cintorínska ulica, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, pozemok parc.č. 270 využiteľný iba na poľnohospodárske účely.

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.

V - 100/2017 - Záložné právo SLSP, a.s., IČO:00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s. 287 na parc.č. 271, pod B2 v pod. 1/1, na základe zálož. zmluvy č. 5124351235 zo dňa 27.01.2017, povolené dňa 16.02.2017, č.z. 21/17 Z - 647/2024 Návrh na vykonanie zmeny záložného veriteľa z postupcu Slovenskej sporiteľne a.s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO: 35724803, ktoré boli zabezpečené zmluvou o zriadení záložného práva pod V 100/2017 v prospech: Slovenskej sporiteľne a.s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s. 287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1 zo dňa 25.4.2024, č.z. 45/2024.

Z - 467/2021, Exekútorický úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, súdny exekútor, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 284EX 530/20, v prospech: Slovenská konsolidačná, a.s. Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1, IČO: 35776005, na nehnuteľnosti: pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 2.3.2021, č.z.

Z - 2228/2021 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 766/21-28 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava Petržalka, IČO: 35724803 : pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 30.9.2021, č.z. 209/2021.

Z-651/2022 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 1092/21 v prospech: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 47967692 na pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 12.4.2022, č.z. - 81/2022

Z-661/2022 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 893/21 v prospech: BENCONT

COLLECTION, a.s., Vajnorská100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 47967692 na pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 13.4.2022, č.z. - 82/2022

Z - 1456/2022 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 529/22 v prospech: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtina 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154 pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 17.8.2022, č.z. 152/2022.

Z-2170/2022 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Žriedlová č.3, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 64EX 928/22-12 v prospech: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtina 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154 pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 14.12.2022, č.z. 208/2022.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 93/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, 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 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.09.2024 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 23.600,- EUR.		
L.	Najnižšie podanie	23.600,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,- 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 1332024. 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
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka 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 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1332024 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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 29.10.2024 o 10:00 hod. 2. termín: 18.11.2024 o 10:00 hod.

	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 609, 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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybnuje 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	