

X037281

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		63/2025	
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 Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"	
D.	Dátum konania dražby	25. 7. 2025	
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. 7559, katastrálne územie: Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, Okresný úrad Lučenec - katastrálny odbor a to: Stavby: Byt č. 121, na 4.p., vo vchode č. 16, bytového domu súp. č. 2900, na parcele číslo: 7202/11, popis stavby: bytový dom Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 69/9599 <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 7202/11 pod stavbou s.č. 2900 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5414.</i>			

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

H: Opis predmetu dražby

Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 23/2025 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. 26/2018, ktorý vypracovala Ing. Andrea Bothová.

Bytový dom súp. č. 2900 sa nachádza na sídlisku Rúbanisko III v okrajovej časti okresného mesta. Ide o 1 + 8 podlažný typový panelový bytový dom s 9 vchodmi. Na každom poschodí v predmetnom vchode sú dva byty. Vo vchode č. 16 je 16 bytov. Na prízemí (v suteréne) sú spoločné časti a spoločné zariadenia domu. Nosný systém bytového domu je panelový v osovom module nosných stien po 3450 mm. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Vonkajšie povrchové úpravy sú prevedené ako s nástrekovými hmotami brizoplast resp. vapon. Vchodové dvere sú uzamknuté. Vybavenie spoločných priestorov je bežné, zodpovedá obdobiu výstavby a typu panelového domu. V každej schodiskovej sekcii je osobný výťah. Bytový dom bol dokončený v roku 1988.

Byt č. 121 sa nachádza v strednej schodiskovej sekcii na 4.p. – 5. nadzemnom podlaží Byt dispozične pozostáva z 3 obytných miestností, z kuchyne, WC, kúpeľne, predsieni, loggie a pivnice v suteréne. Byt č. 121 je v pôvodnom stave, iba kuchyňa je čiastočne renovovaná. Vnútorne omietky sú hladké omietky a čiastočne tapety. Dvere sú plné dyhované. Okná sú zdvojené drevené s medziokennými žalúziami. Podlahy obytných miestností sú PVC s kobercami. Radiátory sú oceľové, panelové. Bytové jadro je pôvodné. V kúpeľni je umývadlo, vaňa, batérie pákové. V kuchyni sa nachádza novšia linka, drezové umývadlo plastové, batéria páková, sporák plynový, keramický obklad. V byte je rozvod studenej vody, teplej vody, rozvod kanalizácie, rozvod plynu, elektrickej energie. Vykurovanie je ústredné z centrálnej kotolne. V byte je inštalácia šachta – sú v nej umiestnené merače teplej, studenej vody a plynu, byt je opatrený bytovým zvončekom. Vchodové dvere sú drevené. Údržba bytu je dobrá. Podlahová plocha bytu je 71,20 m².

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Viď 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, s výnimkou zákonného záložného práva.

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods.1 zák.c.182/1993 Z.z., na byt c. 121, posch. IV., vchod 16 v bytovom dome s.č. 2900 na p.č. 7202/11, na podiel B 121, Z 4777/11 - v.z. 2834/11, 3920/14, 3469/17, 1214/18

Záložné právo v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 724 803, na podiel B 121, byt č. 121 na 4. poschodí, vchod 16, v bytovom dome s.č. 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 69/9599, c. V- 1784/2019 z 19.07.2019, Z-375/2025 - vz. 1780/19, 439/25

Záložné právo Mesta Lučenec, Novohradská 1, 984 01 Lučenec, IČO:316181, č. MsÚLC/2120/49270/2023 z 13.11.2023, na podiel B 121, na byt č. 121, na 4. poschodí, vchod 16, v bytovom dome s.č. 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 69/9599, zapísané 28.11.2023, Z-3547/2023 - vz.2374/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, c. 325EX 39/24 zo dna 01.03.2024 (Exekútorský úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, ICO: 35 724 803, na Byt číslo 121, číslo vchodu 16, 4.p., súpisné

číslo stavby 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a na spoluvlastnícky podiel B-121 o veľkosti 69/9599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-659/2024, zapísané dňa 04.03.2024 - v.z.428/24.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, č. 325EX 135/24 zo dňa 27.03.2024 (Exekútorický úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, ICO: 35 724 803, na byt číslo 121, číslo vchodu 16, 4.p., súpisné číslo stavby 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 69/9599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 28.03.2024, Z-993/2024 - vz.632/24

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, č. 325EX 113/24 zo dňa 28.03.2024 (Exekútorický úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 851 09 Bratislava, IČO 35724803, na Byt číslo 121, číslo vchodu 16, 4.p., súpisné číslo stavby 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a na spoluvlastnícky podiel B-121 o veľkosti 69/9599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-1013/2024, zapísané dňa 02.04.2024 - v.z.639/24.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 325EX 743/24 z 18.11.2024 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, ICO 36234176, na podiel B121, byt číslo 121, číslo vchodu 16, 4.p., súpisné číslo stavby 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 69/9599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané 18.11.2024, Z-3379/2024 - 2196/24

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 325EX 653/24 zo dňa 25.11.2024 (Exekútorický úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, ICO: 36234176, na podiel B 121, na Byt č. 121 na 4. posch., vo vchode c.16, v bytovom dome so súp.č. 2900 na pozemku registra C KN p.c. 7202/11 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 69/9599, zapísané dňa 26.11.2024, Z-3490/2024 - v.z.2271/24

Iné údaje zapísané na LV č. 7559:

Právo užívanie pozemku C KN p.č.7202/11 v prospech vlastníkov bytov v dome s.č. 2900-2149/99, 1214/18

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 23/2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, 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 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 06.05.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 59.100,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	59.100,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- 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 SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 632025. 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		SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.	
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 632025 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: 07.07.2025 o 12:30 hod. 2. termín: 21.07.2025 o 12:30 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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
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 prierahov. 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