**U9**U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 BratislavaTel.: 02/5949 0111
E-mail:
zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 40/2024

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a. s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo:	Prievozska 2, 821 09 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Metropol, Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves, miestnosť MEETING ROOM, 1. posch.
Dátum konania dražby:	10.05.2024
Čas konania dražby:	15:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:</p> <ul style="list-style-type: none">• evidovaných na liste vlastníctva č. 1150, katastrálne územie: Nižné Slovinky, obec Slovinky, okres Spišská Nová Ves, Okresný úrad Spišská Nová Ves - katastrálny odbor a to: <p>Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 344, výmera: 199 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>Stavby: s. č. 49, na parcele číslo: 344, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <ul style="list-style-type: none">• evidovaných na liste vlastníctva č. 1545, katastrálne územie: Nižné Slovinky, obec Slovinky, okres Spišská Nová Ves, Okresný úrad Spišská Nová Ves - katastrálny odbor a to: <p>Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 345, výmera: 66 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot od ulice, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, spevnené plochy.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.</p>
------------------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Rodinný dom č.s. 49 na p.č.KN 344 je čiastočne podpivničený, prízemný, murovaný rodinný dom s prístavbou. Základy betónové monolitické s izoláciou, obvodové steny murované z tehál s vonkajšou brizolitovou omietkou. Vnútorne priečky z tehál, strop rovný v suteréne železobetónový, na I.NP drevený. Strecha domu je sedlová, krov drevený, krytina z pozinkovaného plechu, oplechovanie strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy laminátové palubové, dlažby keramické, okná drevené, vstupné dvere drevené, vnútorné interiérové dvere drevené osadené do drevených zárubní. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, zdroj TUV je kombinovaný s kotlorm ústredného kúrenia (nefunkčné), vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na zemný plyn (nefunkčné), elektroinštalácia svetelná aj motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektro NN. Vek stavby bol znalcom určený na základe čestného prehlásenia o veku stavby t.j.1967, prístavba v r. 2009. Predpokladaná životnosť stavby murovanej určenej na bývanie je 100 rokov. Vzhľadom na technický stav znalec zníži životnosť na 90 rokov.</p> <p>Plot pred domom zhotovený v roku 2002. Konštrukciu plota tvorí betónový základ, stĺpiky betónové, výplň z drevených latiek na drevených zvlakoch. Celková dĺžka plota 26 m. Prípojka vody je z PVC, DN 25 mm o celkovej dĺžke 6 m. Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom o objeme 1,73 m³. Prípojka kanalizácie je plastová DN 150 mm napojená na verejnú kanalizáciu o celkovej dĺžke 6 m. Prípojka plynu DN 25 mm o celkovej dĺžke 13 m. Spevnené plochy – jedná sa o prístupové chodníky ku vstupom do rodinného domu z monolitického betónu o celkovej ploche 8,5 m².</p> <p>Pozemky parc. č. 344 a 345 majú celkovú výmeru 265 m², sú mierne svahovité, na okraj obce, prístupné po miestnej spevnenej komunikácii, s napojením na obecný vodovod kanalizáciu a plynovod.</p>
---	--

E.

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.

LV č. 1150

Záložné právo v prospech (Slovenskej sporiteľne, a.s.- postupca), EOS KSI Slovensko, s.r.o. (postupník) Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava podľa zmluvy zo dňa 13.12.2022 na nehnuteľnosť: s.č. 49 dom na parc. č. 344, parc C KN č. 344 - V 2133/2009 - 122/2009;- zmena záložného veriteľa podľa Z- 139/2023 a oprava zo dňa 27.02.2023 - 31/2023;

Ex. úrad Michalovce, Štefana Kukuru 12, súdny exekútor JUDr. Michal Kruppa - 284EX 277/20-9 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 21.10.2020 v prospech: Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, na nehn.: dom s.č.49 na parc.č.344, dom s.č.50 na parc.č.346/1, parcely reg. C KN 344, 346/1. Z 3286/2020 zo dňa 22.10.2020 - 150/2020;

Ex. úrad Spišská Nová Ves, Gorkého 8, súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová - 289EX 204/21-16 - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 8.4.2021 v prospech : Mesto Krompachy, Námestie slobody 1, Krompachy, na nehn.: dom s.č.49 na parc.č.344, dom s.č.50 na parc.č.346/1, parcely reg. C KN 344, 346/1. Z 1222/2021 zo dňa 9.4.2021 - 439/2021;

Exek. úrad Sp. Nová Ves, Gorkého 8, súdny exek. JUDr. Barbora Hovanová 289EX 464/23-16zo dňa 27.06.2023 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech: BENCONT COLLECTION, a. s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 47967692 na nehnuteľnosti: dom súp.č.49 na parc. C KN č.344, dom súp.č.50 na parc. C KN č.346/1 a pozemky reg. C KN parc. č. 344, 346/1 v podiele 1/1, podľa Z2010/2023 zo dňa 24.07.2023 - 71/2023;

LV č. 1545

Záložné právo v prospech (Slovenskej sporiteľne, a.s.- postupca), EOS KSI Slovensko, s.r.o. (postupník) Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava podľa zmluvy zo dňa 13.12.2022 na nehnuteľnosť: parc C KN č. 345 - V 2133/2009 - 122/2009; zmena záložného veriteľa podľa Z- 139/2023 zo dňa 16.01.2023 - 9/2023;

Ex. úrad Michalovce, Štefana Kukuru 12, súdny exekútor JUDr. Michal Kruppa - 284EX 277/20-9 - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 21.10.2020 v prospech: Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, na nehn.: parcela reg. C KN 345. Z 3286/2020 zo dňa 22.10.2020 - 150/2020;

Ex. úrad Spišská Nová Ves, Gorkého 8, súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová - 289EX 204/21-16 - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 8.4.2021 v prospech : Mesto Krompachy, Námestie slobody 1, Krompachy, na nehn.: parcela reg. C KN 345. Z 1222/2021 zo dňa 9.4.2021 - 77/2021;

Exek. úrad Sp. Nová Ves, Gorkého 8, súdny exek. JUDr. Barbora Hovanová 289EX 464/23-16zo dňa 27.06.2023 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech: BENCONT COLLECTION, a. s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 47967692 na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č.345 v podiele 1/1, podľa Z-2010/2023 zo dňa 24.07.2023 - 71/2023;

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznut' na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

LV č. 1545

Zákonné vecné bremeno v zmysle § 151 o Občianskeho zákonníka a § 10 ods. 1) a 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, spočívajúce v práve vstupu na pozemok parcela C-KN 345 za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa geometrického plánu č.70/2010 spoločnosti GEOPROGRESS Košice - Z 1730/2010 - 70/2010;

F.	
Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 26/2024, ktor vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky evidenčné číslo znalca 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku 07.03.2024
Suma ohodnotenia:	28.200,- EUR

G.	
Najnižšie podanie:	28.200,- EUR
Minimálne prihodenie:	300,- EUR

H.	
Dražobná zábezpeka:	5.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 402024. 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.
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.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.	
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 402024 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.

I.	
Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 17.04.2024 o 11:00 hod. 2. termín: 06.05.2024 o 11:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.	
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.
Podmienky odovzdania predmetu	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny,

dražby:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>
---------	---

K.

<p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:</p>	<p>1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak 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, 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 K 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 K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí 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>
---	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 9.4.2024
1.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 5.4.2024

Podpis:

Mgr. Mária Chlipalová

Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

PhDr. Ivana Bacigálová

Funkcia: Secured Portfolio Specialist
EOS KSI Slovensko, s.r.o.

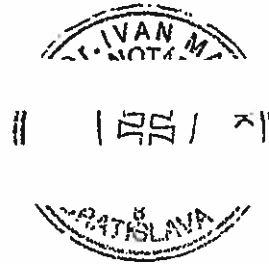




OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **PhDr. Ivana Bacigálová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 295366/2024**.

Bratislava dňa 05.04.2024



Andrea Mojtovej
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)