



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 95/2022

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 Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo:	Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Polyfunkčný dom, II poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	17.08.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 240, katastrálne územie: Bruty, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor, obec Bruty, okres Nové Zámky Pozemky - parcely registra "C" - parcelné číslo: 235/1, výmera: 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo: 235/2, výmera: 328 m², druh pozemku: záhrada - parcelné číslo: 235/3, výmera: 203 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo: 235/4, výmera: 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: - súpisné číslo: 102, na parcele č. 235/3, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: dom - súpisné číslo: 723, na parcele č. 235/4, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: chliev na pozemku s parc. č. 235/2 v k. ú. Bruty, plot uličný na pozemku s parc. č. 498/116 v k. ú. Bruty, plot zadný na pozemku s parc. č. 235/2 v k. ú. Bruty, studňa kopaná na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty, vodovodná prípojka na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty, vodomerná šachta na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty, kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty, žumpa na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty, plynová prípojka na pozemku s parc. č. 235/1 a parc. č. 498/116 v k. ú. Bruty, spevnené plochy na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty, elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 116, 235/1, 498/1 v k. ú. Bruty. Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom so súp. č. 102 na pozemku parc. č. 235/3 v k. ú. Bruty Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - klenbové - Schodisko - cementový poter - Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter, tehlová dlažba 1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové - Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvod, záveterné lišty - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
------------------------------------	--

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ostatných miestností - betónové dlaždice, liaty xylolit
- Vybavenie kuchýň - drezové umývadlo ocelové smaltované
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací s umývadlom
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla; - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Garáž so súp. č. 723 na pozemku s parc. č. 235/4 v k. ú. Bruty

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov
- Strecha - krytina na plochých strechách - z asfaltových privarovaných pásov; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo ocelové
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Chliev na pozemku s parc. č. 235/2 v k. ú. Bruty - Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka
- Výplne otvorov - dvere - ocelové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo ocelové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorne rozvody vody - len studenej
- Začiatok užívania 1960.

Plot uličný na pozemku s parc. č. 498/116 v k. ú. Bruty - Začiatok užívania 1974.

Plot zadný na pozemku s parc. č. 235/2 v k. ú. Bruty - Plot zadný v celkovej dĺžke 38,00 m bol postavený v roku 2020 - podľa stavebno-technického prevedenia. Nachádza sa za rodinným domom (oplotenie záhrady) na pozemku s parc. č. 28/3 na hranici s pozemkami s parc. č. 21/3, parc. č. 21/4. Je vyhotovený z ocelových stĺpikov, okolo ktorých je betónový základ. Vlastné teleso plotu je zo strojového pletiva, výška výplne plotu je 1,50 m.

Studňa kopaná na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty - Začiatok užívania 1980.

Vodovodná prípojka na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty - Začiatok užívania 1995.

Vodomerná šachta na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty - Začiatok užívania 1995.

	Kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty – Začiatok užívania 1995. Žumpa na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty – Začiatok užívania 1995. Plynová prípojka na pozemku s parc. č. 235/1 a parc. č. 498/116 v k. ú. Bruty – Začiatok užívania 1995. Spevnené plochy na pozemku s parc. č. 235/1 v k. ú. Bruty – Začiatok užívania 1990. Elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 116, 235/1, 498/1 v k. ú. Bruty – Začiatok užívania 1960. Pozemky Pozemky s parc. č. 235/1, parc. č. 235/2, parc. č. 235/3 a parc. č. 235/4 v kat. ú. Bruty, sú vedené na liste vlastníctva č. 240, ako zastavaná plocha a nádvorie resp. záhrada, vo výmere 242, 328, 203 a 29 m². Pozemky ležia v zastavanom území obce Bruty, ktorá má počet obyvateľov do 2000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti - ale na hlavnej ulici. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí - nachádzajúce v blízkosti pozemku - na elektriku, zemný plyn, verejný vodovod, telefón. Na pozemku s parc. č. 235/3 sa nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 102 a na pozemku s parc. č. 235/4 nachádza garáž so súp. č. 723. <i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi prístupný, 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 starší znalecký posudok, č. 55/2017 zo dňa 20.04.2017 vypracovaný znalcom, Ing. Ladislavom Szöllösim.</i>
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce 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. Zriadenie záložného práva v prospech OTP Banky Slovensko, a.s.(31318916) na zabezpečenie pohľ.na základe zmluvy o splátkovom otp MIKROÚvere č.3019/17/003/MU zo dňa 24.7.2017 a dodatku zo dňa 6.9.2017 na nehn. par. reg. C-KN 235/1,235/2,235/3,235/4 a stavby na par.235/3 sč.102 a 235/4 sč.723 V-4543/2017 - č. zmeny 144/2017 Postúpenie pohľ.na základe zmluvy o postúpení pohľadávky uzavretá medzi postupcom OTP Banka Slovensko, a.s. ktorý postúpil svoju pohľadávku vyplývajúcu zo Zmluvy o úvere č.3019/17/003/MU na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o. zo dňa 22.9.2021 Z-8580/2021 - č. zmeny 191/2021
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 128/2022, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, 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 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.05.2022
Suma ohodnotenia	13.000 €

G.

Najnižšie podanie:	13.000 €
Minimálne prihodenie:	200 €

H.

Dražobná zábezpeka:	2.000 €
Spôsob zloženia 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 952022. 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.

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. Prijmový 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.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 952022 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.
--	--

I.	
Obhliadky predmetu dražby	1. termín 29.07.2022 o 10:00 hod. 2. termín 16.08.2022 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, 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.

J.	
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.
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 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 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 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.

K.

Poučenie podľa §21
ods. 2 až 6 zákona
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. Prádomáhať 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. 253/1993 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor začatie súdneho konania.
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.
4. Ak súd určí 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 07.07.2022

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 06.07.2022

Podpis:

JUDr. Zuzana Škublová
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

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