



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. 136/2022**

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:	<b>U9, a.s.</b>
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:	<b>EOS KSI Slovensko, s.r.o.</b>
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:	<b>Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Atrium salon"</b>
Dátum konania dražby:	<b>25.11.2022</b>
Čas konania dražby:	<b>12:20 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>

C.

<p>Predmet dražby:</p>	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 266, katastrálne územie: <b>Veľká Čalomija</b>, Okresný úrad Veľký Krtíš - katastrálny odbor, obec Veľká Čalomija, okres Veľký Krtíš</p> <p><b>Pozemky - parcely registra "C"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcelné číslo: 21/1, výmera: 259 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada</li> <li>• parcelné číslo: 21/2, výmera: 426 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li> <li>• parcelné číslo: 21/5, výmera: 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li> <li>• parcelné číslo: 21/6, výmera: 291 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li> </ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• súpisné číslo: 138, na parcele č. 21/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom</li> <li>• súpisné číslo: 256, na parcele č. 21/5, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: Garáž</li> </ul> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplotenie, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, elektrická nn prípojka, spevnené plochy, prístrešok.</p> <p><b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b></p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>
------------------------	---

D.

<p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p>	<p><b>Rodinný dom č.s. 138 na p.č. 21/2</b></p> <p>Stavba rodinného domu so súp. č. 138, sa nachádza v intraviláne obce Veľká Čalomija situovaný je na pozemku s parcelným číslom 21/2, pri asfaltovej komunikácii. Je samostatne stojací, prízemný objekt s čiastočným podpivničením s valbovou strechou. Pôvodná stavba rodinného domu bola postavená v roku 1939, prístavba v roku 1968. Celá stavba bola postupne rekonštruovaná od roku 1968-2014. V roku 2004 bola zriadená nová kúpeľňa a kuchyňa, v roku 2010 bolo realizované ústredné kúrenie, výmena okien bola v roku 2012, výmena strešnej krytiny v roku 2014.</p> <p>Dispozičné riešenie I. p.p.: Podpivničená časť sa nachádza na prístavbe pod miestnosťou zásobárne. Prístupné je z dvora bez bet. schodiska. Situovaný je tu sklad zeleniny a domáca vodáreň.</p> <p>Dispozičné riešenie I. n.p.: V pôvodnej stavbe sú situované miestnosti: kuchyňa, kúpeľňa, práčovňa s WC, schodisko do I. p.p., zásobáreň a sklad paliva. Riešené sú 2 vstupy do RD – a to do prednej časti a do hospodárskej časti domu.</p> <p><b>Popis rodinného domu</b></p> <p>Základy sú kombinované a to z lomového kameňa v malte a z monolitického betónu, bez hydroizolácie. Zvislé konštrukcie I. n.p. a I. p.p. sú murované z tehál a z kameňa hr. 400 a 450 mm na prízemí a 400 mm na I. p.p. Stropná konštrukcia nad I. p.p. je zo železobetónovej dosky s rovným omietnutým podhladom. Vnútorne povrchové úpravy sú vápenno cementové, hladké omietky. Na podlahe na I. p.p. je hrubý betón, na I. n.p. v obytných miestnostiach je drevená palubovka, v ostatných sú keramické dlažby, keramické obklady sú v kúpeľni a v práčovni až po strop, v kuchyni nad kuchynskou linkou. Priečky sú murované z tehál. Krov je valbový, strešná krytina je z pozinkovaného plechu s farebnou povrchovou úpravou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná a vchodové dvere sú plastové, vnútorné dvere sú drevené hladké plné a zasklené. Okenné otvory na prepojovacej chodbe sú vybavené vonkajšími plastovými roletami. Na oknách sú vnútorné plastové žalúzie. Vykurovanie na I. n.p. je ústredné teplovodné, radiátory sú ocelové</p>
---	---

<p>doskové, zdroj je elektrický kotol. Na prízemí je rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaných rúr, kanalizácia z plastových rúr. Na I. p.p. je iba rozvod studenej vody a elektroinštalácie 220 a 380 V. Na I. n.p. je príprava TUV – elektrickým bojlerom.</p> <p>Vybavenie I. n.p. v kúpeľni – umývadlo - 1ks, vaňa smaltovaná oceľová – 1 ks, elektrický bojler – 1 ks, splachovací záchod – 1 ks.</p> <p>Vybavenie I. n.p. v kuchyni – kuchynská linka na báze dreva dĺžky 2,6m, kuchynský dvojdrez z nerez, elektrický sporák s rúrou keramickou varnou plochou, odsávač pár. Všetky batérie sú pákové nad vaňou pákové so sprchou.</p> <p>Elektroinštalácia je svetelná a motorická, ističe sú. Na prízemí je aj rozvod zemného plynu, len po vyhotovení nového ústredného kúrenia spotrebiče – gamatky lokálneho vykurovania boli demontované ale rozvody sú ponechané.</p> <p>Garáž s.č. 256 na parc. č. 21/5          Garáž bola postavená v roku 1968. Má pridelené súpisné číslo 256. Nachádza sa na pozemku parc. č. 21/5. Postavená je v zadnej časti dvora vedľa rodinného domu. Obsahuje jednu miestnosť – garáž. Stavba je murovaná prízemná, s plochou strechou. Základy sú betónové pásy bez hydroizolácie, obvodové murivo je z pálených tehál hr. 300 mm. Podlaha je cementový poter. Strecha je zo železobetónových panelov, strešná krytina je z pozinkovaného plechu. Strop s omietnutým podhľadom. Klampiarske konštrukcie – žľaby sú z pozinkovaného plechu. Okno s jednoduchým zasklením. Vráta sú drevené – dvojkridlové. Elektroinštalácia je svetelná.</p> <p><b>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:</b>  <b>Oplotenie</b> - dĺžka plotu 17,8 m, začiatok užívania 1968  <b>Studňa</b> – kopaná, hĺbka 4,6 m, začiatok užívania 1939  <b>Vodovodná prípojka</b> – začiatok užívania 2003  <b>Vodomerná šachta</b> – začiatok užívania 2004  <b>Domáca vodáreň</b> – začiatok užívania 2013  <b>Kanalizačná prípojka</b> – začiatok užívania 2003  <b>Žumpa</b> – začiatok užívania 1984  <b>Plynová prípojka</b> – začiatok užívania 1999  <b>Elektrická NN prípojka</b> – začiatok užívania 2003  <b>Spevnené plochy</b> – plochy s povrchom z monolitického betónu, začiatok užívania 2004  <b>Prístrešok</b> – altánok, začiatok užívania 2014.</p> <p><i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, 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. 123/2015 zo dňa 17.11.2015 vypracovaný znalkyňou, Ing. Magdalénou Kováčovou.</i></p>
---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Záložná zmluva v prospech EOS KSI Slovensko, s. r. o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803 na nehnuteľnosti: parcela CKN č. 21/1, 21/2, 21/5, 21/6, rodinný dom č.s.138 na CKN p. č. 21/2 - V-1839/15 zo dňa 05.01.2016 - vz 1/16 - postúpenie pohľadávky na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 01.03.2022 - Z 875/2022 - vz 29/2022 /CKN p.č. 21/1, 21/2, 21/5, 21/6, rodinný dom s.č. 138 na CKN p.č. 21/2, garáž s.č. 256 na CKN p.č. 21/5 /
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 96/2022, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.07.2022
Suma ohodnotenia	31.000 €



G.

Najnižšie podanie:	31.000 €
Minimálne prihodenie:	200 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b>, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom <b>1362022</b>.</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
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 <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> , vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom <b>1362022</b> 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. termín <b>03.11.2022 o 14:00 hod.</b></li> <li>2. termín <b>15.11.2022 o 10:00 hod.</b></li> </ol>
Organizačné opatrenia.	Zúčemcovia 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 vlastníkom 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.	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>



	<p>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 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 Okresnému úradu - katastrálny odbor, 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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 14. 10. 2022

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13. 10. 2022

Podpis: .....

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

Podpis: .....

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