



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 64/2021

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, § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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, Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínová č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	21.05.2021
Čas konania dražby:	11:00 hod.
Dražba:	2. kolo dražby



VYVESENÉ DŇA: 28. 04. 2021

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 6169, katastrálne územie: Komárno, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno, spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 10546/1, výmera: 576 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría • parcelné číslo: 10546/2, výmera: 196 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo: 125, na parcele č. 10546/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: drobná stavba, oplatenie, studňa, vonkajšie úpravy, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, prípojka NN, spevnené plochy betónové, spevnené plochy z vegetačných tvárnic</p> <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<p>Rodinný dom s.č.125 sa nachádza v intraviláne mesta Komárno; na miestnej komunikácii Pri železnici, v časti Ďulov - Dvor severovýchodne od centra mesta, v zástavbe rodinných domov. Rodinný dom je celkovo trojpodlažný murovaný objekt obdĺžnikového pôdorysu s vystúpením garáže a zasklenej loggie so šikmou strechou, obsahuje čiastočný suterén, prizemie, obytné podkrovie a neobytnú povalovú časť.</p> <p>Dispózičné riešenie:</p> <p>I.PP: Suterén rodinného domu je sprístupnený provízorne oceľovým rebríkom, pôvodný prístup schodiskom bol zamurovaný. Suterén sa nachádza pod časťou pôdorysu objektu. pozostáva z dvoch skladových miestností.</p> <p>I.NP: Prizemie obsahuje závetrie, zádverie, kuchyňu, jedáleň, obývaciu izbu s točitým schodiskom do podkrovia, spálňu, kúpeľňu, WC, komoru, predsieň a garáž. Z obývacej izby je prístupná zasklená loggia.</p> <p>Podkrovie: Čiastočne zobytnené podkrovie je prístupné interiérovým točitým schodiskom vyžadujúcim stabilizáciu a doplnenie zábradlia. V podkroví sa nachádza chodba, kúpeľňa, samostatnú miestnosť WC, dve obytné izby a povalu. Z obytnej miestnosti je možnosť dostať sa na loggiu</p> <p>Konštrukcia a vybavenie:</p> <p>Základy rodinného domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Obvodové nosné konštrukcie sú murované z tvárnic. Obvodové nosné konštrukcie sú z vnútornej strany rozšírené o prímurovku chrániacu dodatočnú hydroizoláciu. Deliace priečky sú murované. Stropné konštrukcie sú s rovným podhľadom montované, stropná konštrukcia II.NP je realizovaná ako zavesený podhľad na drevenej konštrukcii zastrešenia. Zastrešenie objektu je riešené šikmou sedlovou strechou, krytina na streche je z betónových škridiel. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné. Fasádna omietka je zo silikátovej stierky (čiastočne poškodená, resp. nedokončená). Okná na I.PP a I.NP sú prevažne drevené zdvojené (na I.NP v obývacej izbe a v spálni plastové s izolačným zasklením), na úrovni II.NP vrátane balkónových dverí prevažne plastové s izolačným zasklením. Vstupné dvere do rodinného domu sú drevené latované. Garážové vráta sú plechové výklopné. Vnútorné dvere sú prevažne dyhované v oceľových zárubniach. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Podlahy sú riešené podľa využitia. V suteréne je vo všetkých miestnostiach na podlahe betónová mazanina. Nadzemné podlažia majú povrchy podláh z keramickej dlažby. Vykurovanie rodinného domu je riešené ako ústredné teplovodné radiátorové. Zdrojom vykurovanie je plynový kotol umiestnený na I.NP. V obývacej izbe sa nachádza krbové teleso s vykurovacou vložkou. Rozvody studenej a teplej vody z plastového potrubia. Príprava TUV je riešená elektrickým ZOV umiestneným v kúpeľni. Elektroinštalácia v rodinnom dome je svetelná aj motorická. Na streche je zrealizovaná bleskozvod.</p> <p>Technické vybavenie:</p> <p>I.NP kuchyňa: kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky 2,2m so zabudovaným kuchynským nerezovým drezom s ostatnou vodovodnou batériou. Samostatne stojaci plynový sporák s elektrickou rúrou. Keramickej obklad pracovnej plochy kuchynskej linky po spodný okraj horných zavesených skriniek</p>
--	---

I.NP kúpeľňa obsahuje plastovú rohovú vaňu, keramické umývadlo a sprchovací kút s pákovými vodovodnými batériami, keramický obklad stien do výšky 1,8 m.

I.NP samostatná miestnosť WC obsahuje WC misu kombi, keramický obklad stien do výšky 1,3 m.

II.NP kúpeľňa obsahuje keramické umývadlo a sprchovací kút s ostatnými vodovodnými batériami, celostenový keramický obklad.

II.NP samostatná miestnosť WC obsahuje WC misu kombi, keramický obklad stien do výšky 1,5 m. Rodinný dom bol daný do užívania na základe kolaudačného rozhodnutia v roku 2000. Stavebné povolenie na stavbu bolo vydané v roku 1989, k termínu vykonania obhliadky nebol rodinný dom plne dokončený (chýbali napr. balkónové a schodiskové zábradlia).

Na objekte je vykonávaná pravidelná základná údržba. Celkovú životnosť stavby určená vzhľadom na dlhú dobu výstavby na 90 rokov.

Príslušenstvo

Drobná stavba na p. č. 10546/1 sa nachádza v zadnej časti pozemku ako samostatne stojaci objekt s pultovou strechou. Objekt obsahuje dve miestnosti prístupné z exteriéru. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie murované z tehál. Zastrešenie pultovou strechou, strešná krytina asfaltová lepenka. Dvere 1 x plechové. Iné vybavenie objekt neobsahuje. Predpokladaná zostatková životnosť je vzhľadom na stavebnotechnický stav 5 rokov. Objekt vyžaduje rekonštrukciu.

Oplotenie uličné je zrealizované na betónových základoch s murovanou podmurovkou. Výplň plotu je z drevených latiek medzi oceľovými stĺpkami. V plote sú osadené dvojce plotové vráta a plotové vrátka.

Oplotenie bočné je zrealizované zo strojového pletiva na betónových stĺpkoch.

Studňa sa nachádza vo dvore za rodinným domom. Studňa má hĺbku 13,0 m a je opatrená ručným ako aj elektrickým čerpadlom.

Vodovodná prípojka slúži k pripojeniu objektu rodinného domu na verejný rozvod vody uložený v príľahlej miestnej komunikácii. Dĺžka prípojky je 6,5 m

Vodomerná šachta je zrealizovaná ako betónová monolitická s oceľovým poklopom. Šachta je vystrojená typovou vodomernou zostavou.

Kanalizačná prípojka slúži na pripojenie rodinného domu na verejnú kanalizáciu uloženú v príľahlej miestnej komunikácii. Dĺžka prípojky je 7,5 m.

Plynová prípojka slúži na pripojenie rodinného domu na verejný rozvod zemného plynu uložený v príľahlej miestnej komunikácii. Dĺžka prípojky je 12,0 m

Prípojka NN slúži na pripojenie rodinného domu na verejný rozvod NN vedený v príľahlej miestnej komunikácii. Dĺžka prípojky je 13,0 m

Spevnené plochy betónové sú zrealizované s povrchom z monolitického betónu. Tvoria chodník z jednej strany rodinného domu.

Spevnené plochy z vegetačných tvárnic sú určené pre pojazď motorových vozidiel.

Pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Komárno, na miestnej komunikácii Pri železnici, v časti Ďulov - Dvor severovýchodne od centra mesta, v zástavbe rodinných domov. Vzdialenosť do centra mesta je cca 4200 m. Pozemok sa skladá z parcely 10546/1 - dvor a záhrada okolo rodinného domu s.č.125 a parcely č.10546/2 - plocha zastavaná rodinným domom s.č.125. V blízkosti sa nachádza autobusová zastávka a železničná stanica. V meste Komárno sa nachádza základná a materská škola, divadlo, nákupné centrum, supermarket, divadlo a centrum mesta s bankami, úradmi a prevádzkami obchodu a služieb. Vo vzdialenosti cca 2200 m sa nachádza rieka Váh. V tesnej blízkosti prechádza železničná trať Komárno - Bratislava.

V príľahlej miestnej komunikácii Pri železnici, sú uložené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN. Jedná sa o rovinný pozemok približne obdĺžnikového tvaru. Prístup k pozemku je priamo z príľahlej miestnej komunikácie.

E.

Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami: Záložné právo V-2048/07 z 8.6.2007 č. ZN-Sp/007/130/2007 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky p.č.10546/1, 10546/2 a na rodinný dom s.č. 125 na p.č. 10546/2.-1775/07 Záložné právo V-3430/09 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., sídlom Pajštúnska 5, 851 02
---	---

Bratislava, IČO:35724803 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, reg.č.122508/Za/1 na parc.č.10546/1, 10546/2 a rodinný dom so sč 125 na parc.č.10546/2.-2624/09
Záložné právo V-119/12 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO:35724803 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.223791 na pozemky parc.'C' č. 10546/1,10546/2 a na rodinný dom so súč.č. 125 na parc.'C' č. 10546/2.-469/12
Exekučný príkaz 213EX 372/20-25 zo dňa 12.1.2021 zriadením exekučného záložného práva v prospechoprávneného AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341 na pozemkyregistra C KN parc. č. 10546/1, 10546/2 a na rodinný dom so súč.č. 125 na pozemku registra C KN parc. č.10546/2 (Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth -súdny exekútor), Z-161/2021.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 202/2020, ktorý vypracovala Ing. Juraj Sedláček, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913057. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.12.2020
Suma ohodnotenia:	54.100 € (slovom: päťdesiatštyritisícsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	54.100 € (slovom: päťdesiatštyritisícsto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000 € (slovom desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 642021 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 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 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 č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX) , vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 642021 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.
--	---

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 05.05.2021 o 11:30 hod. 2. termín 17.05.2021 o 11:30 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlása aspoň jeden deň pred konaním-obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. ... dražiteľ alebo

nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

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 dražby.	<ol style="list-style-type: none">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 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.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	<ol style="list-style-type: none">1. V prípade, ak sa spochybní 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.2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu 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:	Kukučínová č. 8, 940 62 Nové Zámky

Za dražobníka:


V Bratislave, dňa
Pečiatka:

20.4.2021

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

19.4.2021

	U9, a.s., Zelinárska 6 821 08 Bratislava
	OS Bratislava I, odd. Sa vl. 3070/B IČO:35849703 DiČ:2021706280 IČ DPH:SK2021706280

Podpis:

notár

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

Mgr. Daniel Šimko
Head of secured workout – splnomocnenec
EOS KSI Slovensko, s.r.o.