

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. 86/2024**

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:	<b>U9, a. s.</b>
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:	<b>EOS KSI Slovensko, s.r.o.</b>
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:	<b>U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava</b>
Dátum konania dražby:	<b>13.08.2024</b>
Čas konania dražby:	<b>10:00 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>1250</b>, katastrálne územie: <b>Plavecký Štvrtok</b>, obec Plavecký Štvrtok, okres Malacky, Okresný úrad Malacky - katastrálny odbor a to:</p> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Byt č. 5, na 1.p., vo vchode č. 0 bytového domu súp.č. 349, postavenom na parcele číslo: 775/37 (popis stavby: 4 BJ)</li> </ul> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 2930/40430          Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1  <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 775/37 pod stavbou s.č. 349 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</i></p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</b></p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><i>Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 76/2024 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. 92/2020 zo dňa 05.04.2020.</i></p> <p><b>Byt číslo 5</b> sa nachádza na 1.posch.(1.PP) bytového domu, preklasifikovaný z bývalého nebytového priestoru. Dispozične pozostáva z obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvoria, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC, polizba - nočná časť. V roku 2013 bol byt preklasifikovaný, kedy bola prevedená rekonštrukcia. Podlahy v obytnej miestnosti, vinylová podlaha v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Plastové okná s vnútornými žalúziami, povrchová úprava stien a stropov vápenno-cementová omietka s náterom, vnútorné dvere plné presklené osadené v oceľových zárubniach. V obývacej miestnosti osadená vstavaná skriňa. V byte sa nenachádza balkón ani loggia. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe, vykurovanie na pevné palivo, ohrev teplej vody zabezpečený zásobníkovým ohrievačom, osadeným v kúpeľni. Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu kuchynská linka v dĺžke 1,60 m so zabudovanými spotrebičmi, elektrický sporák, nerezový drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou keramický obklad, podlaha z keramickej dlažby. Vybavenie kúpeľne: nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, osadený splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby, zásobníkový ohrievač na ohrev teplej vody.</p> <p><b>Bytový dom súp.č. 349</b> sa nachádza v obci Plavecký Štvrtok, okres Malacky, daný do užívania v roku 1971, pozostáva 2.NP a 1.PP, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom a byt č. 5. Bytový dom je v pôvodnom udržiavanom stave, pôvodne sa tu nachádzali 4-bytové jednotky, časom bol nebytový priestor v 1.PP preklasifikovaný na bytovú jednotku č. 5. Z konštrukčného hľadiska ide o murovaný bytový dom, zastrešený plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, nenachádza sa tu výťah, vchod zo S-V strany. Vchodová brána a okná plastové. Riešený je ako priestorový nosný systém skladajúci sa z priečnych a pozdĺžnych nosných stien. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov. Schodište tvorí dvojramenná železobetónová konštrukcia s povrchovou úpravou liate terazzo, podesty, medzipodesty a vstupné priestory z betónovej dlažby. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka s náterom a olejovým náterom do výšky 1,40m. Dom je napojený na kompletne inžinierske siete: vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, plynovú a elektrickú prípojku, telefónnu prípojku, káblovú televíziu. Pre bytové jednotky nachádzajúce sa v bytovom dome je možnosť využívania záhradky vo dvore bytového domu.</p> <p>S prevodom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Spoločné časti domu predstavujú základy domu, strechu, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú práčovňa, sušiareň, kočíkareň, rozvádzače ÚK, inštalácie prípojky ako zdravotnícka, elektro, plyn, voda, kanalizácia, spoločné televízne rozvody a rozvody telefónu, bleskozvod a uzávery vody, osvetlenie spoločných častí domu, spoločné prízemné priestory.</p>
------------------------------------	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	<p>Z-5619/2019: Záonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15, odst. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., správca TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254. - 1028/19, 367/20</p> <p>V-2491/2020 - Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35 724 803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 5169951138 na byt č. 5, číslo vchodu 0, 1. p., sč. 349 na C-KN parc.č. 775/37 v zmysle Záložnej zmluvy V-2491/2020, právop. 08.06.2020. - 326/20, 367/20, 64/24</p> <p>Z-317/2024 - Zmluva o postúpení pohľadávky č. 1011/2023/CE zo dňa 13.12.2023 z postupcu Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35 724 803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava v zmysle V2491/20 (zmluvy o úvere č. 5169951138 ) - 64/24</p> <p>Z-817/2022: Záonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15, odst. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., správca TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254. - 84/22</p> <p>Z-3287/2023 - Exekučný príkaz 321Ex 227/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného 365.bank, a.s., IČO:31 340 890, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Pavol Holík, Záhradnícka 14, 811 07 Bratislava, podiel 1/2 - 313/23</p> <p>Z-1316/2024 - Zriadenie zákonného záložného práva č. 2024035 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 349 na C-KN parc.č. 775/37 podľa § 15 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z., v zastúpení správcom bytového domu Služby a Správa, s.r.o., IČO:45 391 157, Duklianskych hrdinov 380/1, 901 01 Malacky z dôvodu pohľadávky za poskytnuté služby spojené s bývaním a za nedoplatok do fondu opráv a údržby vrátane poplatku z omeškania a správnych poplatkov, na byt č. 5 na 1.posch. - 118/24</p> <p>Z-5619/2019: Záonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15, odst. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., správca TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254. - 1028/19, 367/20</p> <p>V-2491/2020 - Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35 724 803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 5169951138 na byt č. 5, číslo vchodu 0, 1. p., sč. 349 na C-KN parc.č. 775/37 v zmysle Záložnej zmluvy V-2491/2020, právop. 08.06.2020. - 326/20, 367/20, 64/24</p> <p>Z-317/2024 - Zmluva o postúpení pohľadávky č. 1011/2023/CE zo dňa 13.12.2023 z postupcu Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO:35 724 803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava v zmysle V2491/20 (zmluvy o úvere č. 5169951138 ) - 64/24</p>
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 76/2024, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, 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 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.05.2024
Suma ohodnotenia:	<b>27.900,- EUR</b>

G.

Najnižšie podanie:	<b>27.900,- EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>200,- EUR</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>5.000,- EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b>, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom <b>862024</b>.</p> <p>2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p>

	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. <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> , vedený vo <b>VÚB, a.s. s variabilným symbolom 862024</b> 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:	<b>1. termín obhliadky: 26.07.2024 o 10:00 hod.</b> <b>2. termín obhliadky: 12.08.2024 o 10:00 hod.</b>
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, 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.

#### 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 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.

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 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.

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.

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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 24-06-2024

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 19-06-2024

Podpis: .....

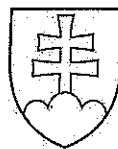
Mgr. Mária Chlipalová

Funkcia: splnomocnenec  
U9, a.s.

Podpis: .....

PhDr. Ivana Bacigálová

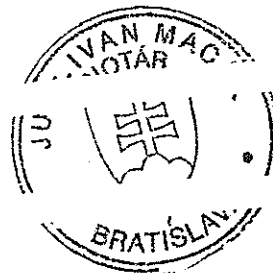
Funkcia: Secured Portfolio Specialist  
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **PhDr. Ivana Bacigálová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyt: \_\_\_\_\_  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) \_\_\_\_\_  
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 529539/2024** uznal(a) podpis na tejto

Bratislava dňa 19.06.2024



..... /  
Martina Komendová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

