



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. 79/2023

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:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárenska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"
Dátum konania dražby:	11.08.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1134, katastrálne územie Sokoľany, Okresný úrad Košice – katastrálny odbor, obec Sokoľany, okres Košice - okolie a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 791/3, výmera 662 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: rodinný dom s. č. 179 postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 791/3, popis stavby: dom, druh stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska budova za domom na parc.č. 791/3, plot od ulice na východnej strane na parc.č. 791/3, plot vo dvore na parc.č. 791/3, prípojka vody na parc.č.
-----------------	---

791/3, vodomerná šachta na parc.č. 791/3, prípojka kanalizácie na parc.č. 791/3, prípojka plynu na parc.č. 791/3, spevnená plocha vo dvore na parc.č. 791/3.

Spoluľastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Rodinný dom s. č. 179 na parc. reg. „C“ č. 791/3 k. ú. Sokoľany má jedno nadzemné podlažie, nie je podpívničený. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe starších samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom na východnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, na ktoré aj bol dom napojený. Rodinný dom bol v čase obhliadky znalcom čiastočne obývaný - jeho predná časť, zadná časť nebola obývaná, má čiastočne zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií je poškodená. Obsahuje jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením. Rodinný dom bol pôvodne postavený v r. 1953, v r. 1980 bola k domu v bočnej aj zadnej časti pristavaná prístavba, postupne bol čiastočne rekonštruovaný a modernizovaný do dnešnej podoby. Predpokladaná životnosť stavby bola odborným odhadom znalca stanovená na 100 rokov.

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou s nasledovným dispozičným riešením: v prednej časti má vstup z dvora do chodby, z ktorej je vstup do prednej izby, za izbou je kuchyňa, z ktorej je vstup do pristavanej kúpeľne a do prechodovej izby, následne je stredná izba, z ktorej je vstup do pôvodnej nefunkčnej kúpeľne a do zadnej predsiene, z ktorej je vstup do zadnej nepoužívanej kuchyne, následne je malá chodba, do ktorej je zadný vstup z dvora, z chodby je vstup do komory a do zadnej izby.

Základy domu sú betónové s kameňom bez účinnej vodorovnej izolácie, zvislá nosná konštrukcia prízemia je zmiešané murivo hr. 30-45 cm, strop drevený trámový s rovným podhládom, priečky tehlové, vnútorné omietky vápenocementové hladké, vonkajšia omietka zdrsnená, za časti so zateplením bez finálnej úpravy, zadná strana domu pôvodná, krov sedlový hambálkový, krytina pozinkovaný falcovaný plech na latách, klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody z pozinkovaného plechu, zadná strana domu od suseda bez klampiarskych konštrukcií, parapety z pozinkovaného plechu, dvere sú drevené rámové s výplňou, okná v prevažnej miere plastové s izolačným dvojsklom, v prechodovej aj v prednej izbe pôvodné drevené dvojité, podlahy obytných miestností - zadná izba plávajúca laminátová, stredná izba PVC, prechodová izba palubovka, predná izba palubovka, ostatné miestnosti keramická dlažba, PVC aj cementový poter, vykurovanie lokálne na zemný plyn 5x Gamat, elektroinštalácia iba svetelná, v rozvádzaci je jedna poistka, rozvod teplej a studenej vody, pozinkované potrubie, zdroj teplej vody elektrický zásobníkový ohrievač v kúpeľni, kanalizácia PVC s napojením do verejnej kanalizácie pred domom - kúpeľňa, kuchyňa a WC, v zadnej nepoužívanej kuchyni je plynový šporák, 1x nerezovýerez, 1x plastovýerez, pákové batérie, v prednej kuchyni je plynový šporák, smaltovanýerez, páková batéria, odsávač pár, okolo linky je keramický obklad, kuchynská linka na báze dreva spolu 5,20 m, v kúpeľni je 1x umývadlo, 1x samostatná sprcha, WC typu kombi, batéria v sprche páková so sprchou, pri umývadle páková, obklady sú keramické, bez ďalšieho vybavenia.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

Hospodárska budova za domom na parc.č. 791/3 bola pristavaná v r. 1953, je to jednoduchá jednopodlažná stavba s pultovou strechou, má doplnkovú funkciu k rodinnému domu. Nachádza sa v nej dielňa a sklad.

Základy betón kombinovaný s lomovým kameňom bez účinnej vodorovnej izolácie, zvislá nosná konštrukcia murovaná zmiešaným murovacím materiálom (nepálené tehly, kameň, tehla, ...), strop drevený trámový s podhládom, vnútorná omietka hladká, vonkajšia omietka striekaný brizolit, zadná stena hrubá omietka, podlaha cementový poter, dvere rámové s výplňou, okná jednoduché drevené, krov pultový, krytina profilovaný plech na latách, bez klampiarskych konštrukcií, vybavenie iba elektroinštalácia svetelná, bez ďalšieho vybavenia.

Stavba pôvodne postavená v r. 1953, v čase obhliadky znalcom slúžila svojmu účelu, údržba zanedbaná, časť stavebných konštrukcií poškodená, jej

	<p>predpokladanú životnosť s ohľadom na jej stav v čase obhliadky znalec stanovil odborným odhadom na 85 rokov.</p> <p>Plot od ulice na východnej hranici parc. č. 791/3 má betónový základ, podmurovka betónová, výplň oceľové profily v rámcu, výška výplne 1,00 m, zriadený okolo r. 1970, technický stav primeraný veku.</p> <p>Plot vo dvore parc. č. 791/3, betónový základ s betónovou podmurovkou, výplň trapézový pozinkovaný plech výšky 1,20 m, zriadený okolo r. 1995, v dobrom technickom stave.</p> <p>Prípojka vody na parc. č. 791/3 z verejného rozvodu do domu cez vodomernú šachtu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 21,20 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1992, v čase obhliadky znalcem slúžila svojmu účelu.</p> <p>Vodomerná šachta na parc. č. 791/3 na prípojke vody z verejného rozvodu do domu, železobetónová monolitická s oceľovým poklopom, celkom 2,52 m³ obstaraného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1992, v čase obhliadky znalcem slúžila svojmu účelu.</p> <p>Prípojka kanalizácie na parc. č. 791/3 z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, predpoklad zriadenia v r. 2015, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 8,50 m.</p> <p>Prípojka zemného plynu na parc. č. 791/3 z plynomernej skrinky pred domom po dom, trasa identifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky znalcem slúžila svojmu účelu.</p> <p>Spevnená plocha na parc. č. 791/3 okolo domu z betónovej mazaniny, celkom cca. 34,40 m², predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky znalcem v technickom stave primeranom veku</p> <p>Pozemok, ktorý je predmetom dražby je zastavaný rodinným domom, hospodárskou časťou domu a tvorí dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce, v lokalite samostatne stojacich rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom na východnej strane, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Cez pozemok parc.č. 791/3 prechádza prípojka vody a prípojka zemného plynu zakreslená v kópii z katastrálnej mapy a je zriadené právo prechodu peši aj osobným motorovým vozidlom, ktoré je zapísané na liste vlastníctva v časti "C" vo forme vecného bremena.</p>
--	---

E.

Práva a záväzky viaznucie na predmete dražby.	<p>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákoník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.</p> <p>V 2287/16 zo dňa 30.6.2016 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 na pozemok registra C KN parc.c.791/3- zastavané plochy a nádvoria o výmere 662 m² a stavbu - rodinný dom č.s.179 na parc.č.791/3. - č.z.170/16</p> <p>Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:</p> <p>V 1118/03 - Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí ako aj práva prechodu peši a osobným motorovým vozidlom cez pozemok parc.c.791/3 vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 47/2003, overeného pod č. 462/2003 v prospech vlastníka pozemku parc.c.791/2. - pvz.57/03</p>
---	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 63/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.05.2023
Hodnota predmetu :	46.400,- €

G.

Najnižšie podanie:	46.400,- €
Minimálne prihodenie:	500,- €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,- €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	<p>1. Bezhmotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 792023.</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<p>1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude priostený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,</p> <p>2. Prímový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude priostený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,</p> <p>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhmotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhmotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 792023, a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hned po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	<p>1. termín: 20.07.2023 o 12:00 hod.</p> <p>2. termín: 03.08.2023 o 12:00 hod.</p>
Organizačné opatrenia.	Zájemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128. Po- Pi, 8:00 – 16:00.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	<p>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 zapísť sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.</p> <p>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.</p>
--	--

2023,
čtvo,
jame
vosti

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 podpísat alebo ju prevziat, 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 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 katastrálnemu odboru 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 vyslovíť 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. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 19.6.2023

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa _____

Podpis: -

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

	U9, a.s., Zelinčírska 6 821 08 Bratislava
	MS Bratislava III., odd. 5a vl. 3070/B IČO: 35849703 DIČ: 2021706280 IČ DPH: SK2021706280

Podpis: -

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis: -

Mgr. Jakub Horecký
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Osvé
Bos:
záko
vlas

Br: