



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. 119/2024

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:	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, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik "Rondo".
Dátum konania dražby:	05.11.2024
Čas konania dražby:	11:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 80 katastrálne územie Drahňov, obec Drahňov, okres Michalovce a to:</p> <p>Pozemky parcely registra "C": parc. č. 65/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 611 m², parc. č. 65/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m², parc. č. 65/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², parc. č. 66 – záhrada o výmere 1034 m²,</p> <p>Stavby: rodinný dom s. č. 79 postavený na parc. č. 65/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 65/2, plot na parc. reg. „C“ č. 65/1,</p>
-----------------	--

	<p>studňa na parc. reg. „C“ č. 65/1, vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 65/1, betónová žumpa na parc. reg. „C“ č. 65/1, plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1, spevnená plocha betónová na parc. reg. „C“ č. 65/1, spevnená plocha štrková na parc. reg. „C“ č. 65/1, vonkajší záchod na parc. reg. „C“ č. 65/1 pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
--	--

D.

<p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p>	<p>Rodinný dom s. č. 79, na parc. reg. „C“ č. 65/2, k. ú. Drahňov je samostatne stojací, s prístupom z verejnej komunikácie po spevnených plochách. Nachádza sa v zástavbe s rodinnými domami, v rovinatom teréne. Dom má realizované prípojky elektrickej energie, vody a plynu. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Dom je dvojpodlažný, vrátane čiastočného podpivničenia. V roku 1950 bola postavená pôvodná časť domu a v roku 1965 bola pristavená predná izba a veranda. Dom bol postupne modernizovaný, naposledy v roku 2020 boli vymenené okná za plastové, zhotovené laminátové podlahy v izbách, nový kotol UK na plyn, kuchynská linka so spotrebičmi, nové rozvody elektrickej energie. Podľa odhadu znalkyne roku 1997 bol do domu zavedený plyn.</p> <p>Dispozičné riešenie: v 1. podzemnom podlaží sa nachádza: kotolňa a chodba so schodiskom. v 1. nadzemnom podlaží sa nachádza: predsieň, chodba (veranda), zádverie, 5 izieb, kúpeľňa, šatník, kuchyňa, sklad, WC.</p> <p>Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie - zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu - vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické - schodisko - kovové - úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; - obklady fasád - obklady keramické - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené - - podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter - vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná</p> <p>1. Nadzemné podlažie - základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, - zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie – tehlové, - vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové, - strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žlaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače), - úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické - úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; - podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - vybavenie kuchýň - sporák s elektrickou rúrou; - plynový sporák; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla - vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn - vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z</p>
---	---

centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

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

hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 65/2 - je umiestnená a pristavaná k rodinnému domu zo západnej strany, bola postavená v roku 1970 a garáž v roku 1975.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie: 3 miestnosti skladov, garáž, schodisko do pivnice, chlievy.
1. podzemné podlažie: schodisko, pivnica.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie
 - zvislé nosné konštrukcie - betónové monolitické, bez tepelnej izolácie
 - vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové
 - schodisko - cementový poter
 - úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka
 - úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
 - výplne otvorov - dvere - ocelové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo ocelové
 - podlahy - cementový poter

1. Nadzemné podlažie

- základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom
- strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka
- úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo ocelové

plot na parc. reg. „C“ č. 65/1 - plot uličný a predzáhradky je postavený na betónovom základe, s betónovou podmurovkou, s výplňou z ocelevej tyčoviny v rámoch, pohľadovej výšky 0,9 m. Vráta a vrátka sú z ocelových profilov, ďalšie vráta a vrátka sú vo dvore, odhadom realizovaný v roku 1970,

studňa na parc. reg. „C“ č. 65/1 - kovaná s priemerom 1000 mm, hĺbky 6,0 m je zhotovená z betónových prefabrikovaných skruží, realizovaná v roku 1950,

vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1 - z verejného vodovodu je vedená cez predzáhradku k domu, realizovaná v roku 1970,

vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 65/1 - je umiestnená v predzáhradke na parc.č. 65/1, je betónová monolitická, realizovaná v roku 1970,

betónová žumpa na parc. reg. „C“ č. 65/1 - sa nachádza pod garážou, je realizovaná z monolitického betónu, s objemom 10 m³, v roku 1970,

plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1 - je vedená v zemi cez predzáhradku na parc. č. 65/1, realizovaná v roku 1997,

spevnená plocha betónová na parc. reg. „C“ č. 65/1 - spevnená plocha chodníka pozdĺž južnej strany domu je vedená od plotových vrátok, zhotovená z monolitického betónu, v roku 1970,

	<p>spevnená plocha štrková na parc. reg. „C“ č. 65/1 - z drveného kameňa pokrýva dvor od plotových vrát až po garáž, realizovaná v roku 2020,</p> <p>vonkajší murovaný záchod - bez žumpy, je umiestnený vo dvore, realizovaný odhadom v roku 1965.</p> <p>Predmetom dražby sú pozemky v zastavanom území obce Drahňov, zastavané rodinným domom s príslušenstvom, v lokalite vhodnej na bývanie. Pozemky sú umiestnené s možnosťou napojenia na inžinierske siete: elektrická energia, voda a plyn.</p>
--	--

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	<p>V-566/2019 zo dňa 12.11.2019 - Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 618455/Za/1 zo dňa 04.10.2019 na rodinný dom č.s. 79 na parcele C KN č. 65/2, na stodolu na parcele C KN č. 65/3 a na parcely C KN č. 65/1, 65/2, 65/3, 66 - čz 121/2019</p> <p>Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.</p> <p>Poznámka dražobníka: Stavba stodola bez s. č. na parc. reg. „C“ č. 65/3, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 80, k. ú. Drahňov a je zakreslená v katastri nehnuteľností t. č. už neexistuje a z uvedeného dôvodu nie je predmetom tejto dražby.</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 43/2024, ktorý vypracovala Ing. Emília Hasíková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.08.2024</p>
Hodnota predmetu :	34.100,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	34.100,- EUR
Minimálne prihodenie:	300,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1192024. 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. Príjmový 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	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet

draž
zábe
CH.
Spč
cen
vyd

I.
Ot
pr
O
or
J.
N
v
r

dražobnej zábezpeky.	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 bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1192024 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. Termín: 14.10.2024 o 10:00 hod. 2. Termín: 04.11.2024 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Zúčujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi 8:00 – 16:00 hod. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

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.	<p>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.</p> <p>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 prietahov. 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.</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.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ.</p>
---	--

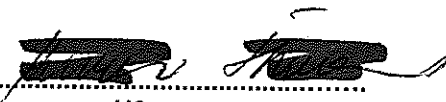
predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie 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.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 26.09.2024

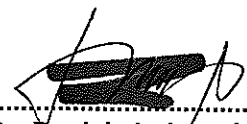
Podpis:


U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec


Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 25.09.2024

Podpis:

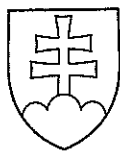

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis:


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

Os
Bo
zá
vl

B



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 817852/2024**.

Bratislava dňa 25.09.2024



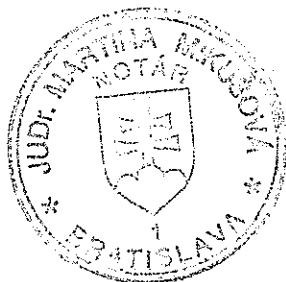
[REDACTED]
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 817853/2024**.

Bratislava dňa 25.09.2024



[REDACTED]
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

