



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. 102/2024

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 a § 22 a súv. 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 Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B. |

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

B.

| | |
|------------------------|--|
| Miesto konania dražby: | Hotel Zemplín, M.R. Štefánika 861/230 075 01 Trebišov, miestnosť: Veľký salónik |
| Dátum konania dražby: | 02.10.2024 |
| Čas konania dražby: | 10:00 hod. |
| Dražba: (opakovaná) | 2. kolo dražby |

C.

| | |
|-----------------|--|
| Predmet dražby: | <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 15 katastrálne územie Drahnov, obec Drahnov, okres Michalovce a to:</p> <p>Pozemky parcely registra "C": parc. č. 382/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 728 m² parc. č. 382/2- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m², parc. č. 382/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m², parc. č. 382/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², parc. č. 383 - záhrada o výmere 1285 m², parc. č. 384/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m²</p> <p>Stavby: rodinný dom s. č. 214 postavený na parc. č. 382/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom komora bez s. č. postavená na parc. č. 382/3, druh stavby: iná budova. popis</p> |
|-----------------|--|

| | |
|--|--|
| | <p>stavby: komora garáž bez s. č. postavená na parc. č. 382/4, druh stavby: samostatne stojaca garáž. popis stavby: garáž</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: kopaná studňa na parc. č. 382/1, prípojka vody na parc. č. 382/1, vodomerná šachta na parc. č. 1679/3, prípojka kanalizácie na parc. č. 382/1, žumpa na parc. 382/1, prípojka plynu na parc. č. 382/1, spevnené plochy vo dvore na parc. č. 382/1 a pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p> |
|--|--|

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Vaškovi riadne sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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. 78/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Dušan Posypanka, dňa 08.04.2020, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Údaje sú aktualizované z čiastočnej obhliadky predmetu dražby, najmä z verejne prístupných miest.

Rodinný dom č.s. 214 na parc. 382/2 - je osadený na rovinatom neupravenom pozemku, situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v lokalite IBV. Prístup k domu je z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho západnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný rozvod elektro, verejný vodovod a zemný plyn, verejná kanalizácia v tejto obci nie je. Dom v čase obhliadky dlhodobo nebol obývaný, je vo veľmi zlom technickom stave, bez údržby, poškodený, zničený vandalizmom. Rodinný dom bol daný do užívania v r. 1975, má dve nadzemné podlažie bez suterénu. Nehnuteľnosť je voľne dostupná, bez plotov, dom bez dverí a okien, všetko, čo bolo možné z domu odstrániť je odstránené.

Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou, zvislá nosná konštrukcia prízemnia je murovaná z tvárnic hr. 30-40 cm, poschodia je murovaná z tvárnic hr. do 30 cm, vnútorné nosné steny sú rovnako murované z tvárnic aj tehál, stropy železobetónové monolitické, vnútorné omietky vápennocementové hladké, vonkajšia omietka škrabaný brizolit z troch strán, od suseda striekaný brizolit, obklad fasády nie je, krov pultový drevený, krytina hladký pozinkovaný falcovaný plech, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšie parapety z pozinkovaného plechu, schody betónové s povrchom keramická dlažba, vstupné dvere do domu nie sú, vnútorné dvere nie sú, boli hladké a dýhované v ocelových zárubniach, okná boli drevené zdvojené, v prevažnej miere vybúrané, podlahy obytných miestností boli plávajúce laminátové, všetky vybúrané, ostatné miestnosti keramická dlažba, z časti poškodená, vykurovanie bolo ústredné na tuhé palivá, radiátory plechové panelové, kompletne odstránené, elektroinštalácia svetelná aj motorická, kompletne vytrhaná zo stien, samostatný pôvodný rozvádzač s elektromerom pri vstupe do domu, kompletne poškodený bez vybavenia a bez elektromeru, rozvod teplej aj studenej vody pozinkovaným potrubím, z časti poškodený, zdroj teplej vody bol zásobníkový ohrievač v kotolni, odstránený, v pracovni na I.NP bola samostatná vaňa, umývadlo a WC, kompletne odstránené, batérie pákové - odstránené, keramický obklad je v pracovni, vane a v kuchyni, poškodený, v kuchyni nie je kuchynská linka, žiadne vybavenie, iba keramický obklad, v kúpeľni na II.NP bola vaňa a umývadlo, odstránené, keramický obklad, poškodený.

Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať zásadnú rekonštrukciu a modernizáciu.

komora bez s. č. na parc. č. 382/3 – zdevastovaná, značné poškodená, strop zrútený, steny staticky narušené

| | |
|--|--|
| | <p>garáž bez s. č. na parc. č. 382/4 – je zbúraná, na mieste, kde sa nachádzala je t. č. iba búranisko</p> <p>Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú značne zarastené vegetáciou a náletovými drevinami, zväčša nedostupné, porast znemožňuje prechod po pozemkoch. Pozemky sú v KN vedené ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:</p> <p>kopaná studňa na parc. č. 382/1 - vo dvore priemeru 0,80 m a predpokladanej hĺbky 5,00 m, z betónových skruží, predpoklad zriadenia v r. 1975, neslúži svojmu účelu, z časti poškodená, nebezpečne otvorená v úrovni terénu,</p> <p>prípojka vody na parc. č. 382/1 - z verejného vodovodu do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 5,90 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2016, v čase obhliadky dlhodobo neslúžila svojmu účelu,</p> <p>vodomerná šachta na parc. č. 1679/3 - na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, čiastočne identifikovaná v teréne, bez stropu, zasypaná odpadom, predpoklad zriadenia v r. 2016, čase obhliadky neslúžila svojmu účelu,</p> <p>prípojka kanalizácie na parc. č. 382/1- z domu do žumpy vo dvore, predpoklad kamenina DN 150, predpoklad zriadenia v r. 1977, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 12,40 m, neslúži svojmu účelu,</p> <p>žumpa na parc. 382/1 - vo dvore na parc. 382/1, predpokladaný objem 16,56 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1977,</p> <p>prípojka plynu na parc. č. 382/1 - z verejného rozvodu do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 9,00 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2000, v čase obhliadky dlhodobo neslúžila svojmu účelu,</p> <p>spevnené plochy vo dvore na parc. č. 382/1 - okolo domu, betónová mazanina, z časti pokrytá lomovým kameňom, predpoklad celkom cca. 25,10 m², predpoklad zriadenia v r. 1977, v čase obhliadky v technickom stave neprimeranom veku</p> |
|--|--|

E.

| | |
|--|---|
| Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby. | <p>V-321/2020 zo dňa 11.09.2020 - Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, (IČO 36854140), na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 648704/Zal/1 zo dňa 03.07.2020 na rodinný dom č.s. 214 na parcele C KN 382/2 bez výmery, na komoru na parcele C KN 382/3 bez výmery, na garáž na parcele C KN 382/4 bez výmery a na parcely C KN 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 383, 384/2 - čz 97/2020</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> |
|--|---|

F.

| | |
|--|---|
| Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby | <p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 64/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.06.2024</p> |
| Hodnota predmetu : | 16.500,- EUR (slovom: šesťnásťtisícpäťsto eur) |

G.

| | |
|-----------------------|--|
| Najnižšie podanie: | 14.850,- EUR (slovom: štrnásťtisícosemstopäťdesiat eur) |
| Minimálne prihodenie: | 300,- EUR (slovom: tristo eur) |

H.

| | |
|---|--|
| Dražobná zábezpeka: | 4.000,- EUR (slovom: štyritisíc eur) |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky. | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1022024 . 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 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. 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 dražobnej zábezpeky. | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným 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 bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1022024 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: 13.09.2024 o 11:00 hod. 2. Termín: 30.09.2024 o 11:00 hod. |
| Organizačné opatrenia. | Záujemcovia 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. | 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 registrií 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 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. Rastislav Demeter |
| Sídlo: | Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov |

Za dražobníka:


V Bratislave, dňa 6.9.2014

Podpis: 

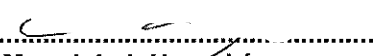
U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

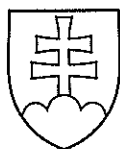
V Bratislave, dňa 6.9.2014

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.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 763844/2024**.

Bratislava dňa 06.09.2024



.....
Erik Vaculčíak
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 763845/2024**.

Bratislava dňa 06.09.2024



.....
Erik Vaculčíak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

