



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. 117/2024

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:	Hotel Ďumbier, Nám. gen. M. R. Štefánika 31, 977 01 Brezno, miestnosť: "Banketka"
Dátum konania dražby:	04.11.2024
Čas konania dražby:	14:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2191 katastrálne územie Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota a to:</p> <p>Pozemky parcely registra "C": parc. č. 2514/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 381 m², parc. č. 2514/4- orná pôda 476 m², parc. č. 2514/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², parc. č. 2514/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², parc. č. 2660/77 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², parc. č. 2660/78 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²</p> <p>Stavby: rodinný dom s. č. 575 postavený na parc. č. 2514/9, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom garáž s. č. 1885 postavená na parc. č. 2514/10, druh stavby: samostatne stojaca garáž. popis stavby: garáž</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: plot predný, prípojka vody, vodomerná šachta, chodníky, vonkajšie schody, prípojka plynu, oporný múr a pod.</p>
-----------------	--

	Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.
	Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Keďže predmet dražby nebol znalecovi 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. 94/2020 ktorý vypracoval znalec Ing. Jaroslav Hecko, dňa 04.11.2020, 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. Znalec na časti, kde neboli poskytnuté informácie, použil údaje, ktoré je možné pozorovať, alebo predpokladať aj na základe čiastočnej - vonkajšej obhliadky.</p>
	<p>Popis podľa poskytnutého pôvodného posudku č.94/2020: Rodinný dom s. č. 575 je osadený na mierne svahovitom teréne na Muránskej ulici na parc. 2514/9. Je situovaný súbežne s miestnou komunikáciou v obytnej časti, v oblasti s rodinnými domami, V danej lokalite je možnosť napojenia na elektrinu, plyn, vodu bez napojenia na verejnú kanalizáciu. Dom sa nachádza v okrajovej časti bližšie k centru. Bol postavený a užívaný od roku 1971 a stavebné úpravy boli realizované v rokoch 1993 a 2008. V roku 2008 boli vymenené plastové okná, keramické obklady, podlahy, vymenené zariadenie kuchyne a zariaďovacie predmety.</p>
	<p>Ide o samostatne stojací dom s dvoma nadzemnými podlažiami a čiastočným podzemným podlažím. Suterén obsahuje dielňu, kotolňu a pivnicu. Prízemie a poschodie obsahujú dve izby, kuchyňu a komoru, kúpeľňu, WC, chodbu, kuchyňu a vnútorné schodisko. Strecha na dome je ihlanová pokrytá PZ šablónami na latách.</p>
	<p>1. PP: Je murované z tehál v skladobnej hrúbke 40 až 50 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú monolitické betónové s rovným podhľadom. Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Výplne otvorov sú hladké plné alebo zasklené dvere a okná zdvojené drevené s dvojítm zasklením. Podlahy sú pokryté dlažbou, podlahou, cementovým poterom a tehlovou dlažbou. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom ústredného vykurovania. Vnútorne rozvody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač plynový. Vnútorne rozvody kanalizácie plastové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie sú svetelné, motorické bez rozvádzačov. Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu.</p>
	<p>1. NP: Má betónové základy, s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hrúbke nad 40 do 50 cm, taktiež deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko je pokryté PVC a gumou. Strecha má väznicové stanové krovky na ktorých je pozinkovaná plechová krytina strechy. Klampiarske konštrukcie strechy, žľaby, zvody a záveterné lišty sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu a omietky na báze umelých látok. Vnútorne omietky vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené, okrem vnútorných obklad prevažnej časti kúpeľne, vane a kuchyne (min. pri sporáku a dreze). Otvory sú vyplnené hladkými plnými dverami a plastovými oknami s dvoj-vrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností okrem obytných kuchýň sú pokryté palubovkou. V ostatných miestnostiach je podlaha z keramickej dlažby. Vybavenie kuchyne pozostáva zo sporáku na tuhé palivo, drezového oceleového smaltovaného umývadla. Kúpeľňa je vybavená oceleovou smaltovanou vaňou, umývadlom s vodovodnou batériou. Záchod je splachovací bez umývadla. Ústredné vykurovanie teplovodom s rozvodom, oceleovými radiátormi a vykurovacími panelmi. Vnútorne rozvody vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie prostredníctvom plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie sú svetelné, motorické bez rozvádzačov. Vnútorne rozvody zemného plynu.</p>
	<p>2.NP: Zvislé nosné konštrukcie druhého nadzemného podlažia sú murované z tehál, v skladobnej hrúbke 40 až 50 cm. Drevené trámové stropy s rovným podhľadom. Schodisko je pokryté cementovým poterom. Fasádne omietky sú zo škrabaného</p>

brizolitu a omietky na báze umelých látok. Vnútorne omietky vápenné štukové, stierkové, plst'ou hladené, okrem prevažnej časti kúpeľne, vane a kuchyne (min. pri sporáku a dreze). Výplne otvorov sú hladké plné alebo zasklené dvere a okná zdvojené drevené s dvojitým zasklením s kovovými žalúziami. Podlahy obytných miestností okrem obytných kuchýň sú pokryté bukovými vlýsmi, dlažbou alebo podlahou. V ostatných miestnostiach je podlaha z keramickej dlažby. Kuchyne sú vybavené plynovým sporákom s elektrickou rúrou, nerezovým drezovým umývadlom a kuchynskou linkou na báze dreva v dĺžke 2,8 m. Kúpeľňa je vybavená samostatnou sprchou s pákovou nerezovou batériou. Splachovací záchod bez umývadla. Ústredné vykurovanie teplovodom s rozvodom, oceľovými radiátormi a vykurovacími panelmi. Vnútorne rozvody studenej a teplej vody plastovým potrubím. Vnútorne rozvody kanalizácie prostredníctvom plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie sú svetelné. Vnútorne rozvody zemného plynu.

Garáž s. č. 1885:

Stavba garáže je postavená za rodinný domom na parc. č.2514/10. Postavená bola v roku 1975.

1. NP: Garáž má betónové základy s betónovou podmurovkou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hrúbky 15-30 cm. Stropy sú trámčekové bez podhľadu. Strecha je na pultovom krove s plechovou pozinkovanou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Garáž má vonkajšiu brizolitovú fasádu. Vnútri je vápenná hladká omietka. Na garáži sú drevené okná s dvojvrstvovým zasklením. Podlaha je hrubá betónová. Vnútorne rozvody elektroinštalácie len svetelné s automat poistkové.

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

plot predný - je postavený pred rodinným domom a je z betónovej podmurovky na betónových základoch s oceľovými stĺpkami a kovovými plotovými dielcami. Plot bol vybudovaný v roku 1980. Obsahuje plotové vrátka a plotové vráta po 2 ks. Plot je natretý dvojnásobným náterom.

prípojka vody - bola vybudovaná v roku 1993 a je od hranice pozemku po vstup do rodinného domu,

vodomerná šachta - je vybudovaná v predzáhradke. a je z betónu s oceľovým poklopom, vybudovaná v roku 1971,

chodníky - sú vybudované z monolitického betónu v roku 1971,

vonkajšie schody - tvoria vstup do rodinného domu, sú na železobetónovej doske s povrchom z prírodného terazza, vybudované v roku 1971,

prípojka plynu - bola vybudovaná v roku 1993 a je od hranice pozemku po vstup do rodinného domu,

oporný múr - je zhotovený v roku 1975 vedľa stavby za rodinným domom a je z betónu.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie alebo orná pôda.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Vlastník por. č. 2,3: Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava na pozemky C parc.č. 2514/3, 2514/4, 2514/9, 2514/10, 2660/77, 2660/78 a na stavby súp. číslo 575 rodinný dom na C parc.č. 2514/9, súp. číslo 1885 garáž na C parc.č. 2514/10, podľa zmluvy č. 666457/Za1/1 (V 179/2021), povolené dňa 11.02.2021 - 53/21
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 80/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.06.2024
Hodnota predmetu :	64.600,- EUR (slovom: šesťdesiatštyritisícšesťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	64.600,- EUR (slovom: šesťdesiatštyritisícšesťsto eur)
Minimálne prihodenie:	500,- EUR (slovom: päťsto eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc 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: 892024. 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: 892024 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: 11.10.2024 o 10:00 hod. 2. Termín: 28.10.2024 o 10:00 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 priesťahov. 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.

<p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</p>	<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, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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</p>
--	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4 81102, Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 16.9.2024

Podpis:

U9, a.s.
 JUDr. Zuzana Škublová
 splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 25.9.2024

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.



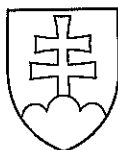
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 817836/2024**.

Bratislava dňa 25.09.2024



.....
Erik Vačulčiak
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 817837/2024**.

Bratislava dňa 25.09.2024



.....
Erik Vačulčiak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

