**U9**U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 BratislavaTel.: 02/5949 0111
E-mail:
zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 148/2024

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:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
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:	Hotel Zemplín, M.R. Štefánika 861/230, 075 01 Trebišov miestnosť: Veľký salónik
Dátum konania dražby:	30.01.2025
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 284, katastrálne územie: Veľký Horeš, obec Veľký Horeš, okres Trebišov, Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor a to:</p> <p>Pozemky parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none">• parc. číslo: 548, výmera: 485 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie• parc. číslo: 549/1, výmera: 2806 m², druh pozemku: Záhrada• parc. číslo: 549/2, výmera: 200 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súp. č. 158, na parcele číslo: 548, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom
-----------------	---

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä:- hospodárska budova na parc. č. 548, 549/1 a 549/2, plot od ulice na parc. č. 548 a 549/2, plot vo dvore pred domom na parc. č. 548, studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa za domom, prípojka plynu, spevnená plocha betónová, spevnená plocha keramická, vonkajšie schody keramické, schody oceľové

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Rodinný dom súp. č. 158 je osadený na rovinnom upravenom pozemku parc. č. 548 v k.ú. Veľký Horeš, okres Trebišov. Situovaný je v centrálnej časti obce v zástavbe rodinných domov na ulici Hlavná 139, prístupný z verejnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na plyn a elektro, kanalizácia do žumpy, vodovod z verejného vodovodu, dom bol napojený aj na vodu z vlastnej studne, domáca vodáreň nefunkčná. Rodinný dom bol v čase obhliadky riadne obývaný. Dom má čiastočne zanedbanú údržbu, v r. 2010 boli vymenené predné drevené okná za plastové s vonkajšími roletami, bola rekonštruovaná kúpeľňa a v izbách boli osadené nové plávajúce laminátové podlahy a pod.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, je čiastočne podpivničený. Nadzemné podlažie dispozične pozostáva z 2 obytných miestností, chodby, kuchyne, jedálne, kúpeľne s WC, špajze a predsieni. V pivnici sa nachádza kotoľňa a sklad.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:

Základy betónové s vodorovnou izoláciou, murivo je murované z tehál a tvárnic hr. do 30 cm, suterén monolitický betón, deliace konštrukcie v celom rodinnom dome tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, vonkajšia brizolit, strop drevený s rovným podhľadom, nad suterénom železobetónový, krov drevený sedlový manzardový, krytina na krove AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné hliníkové, dvere v celom rodinnom dome biele hladké s obložkovými zárubňami, okná plastové, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, suterén cementový poter, schody nie sú, vykurovanie ústredné na zemný plyn, kotol Modratherm v kotolni v suteréne, elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvádzač s ističmi, rozvod vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, zdroj teplej vody elektrický bojler v kúpeľni, inštalácia plynu zemného, v kúpeľni je smaltovaná, umývadlo, WC, keramický obklad, batéria 1x páková so sprchou, 1x páková, v kuchyni je smaltovaný drez, plynový sporák, kuchynská linka 3,30 m, batéria 1x páková.

Dom bol postavený v r. 1959, bol čiastočne modernizovaný, má zanedbanú údržbu, v čase obhliadky bol riadne obývaný, odpojený od elektrickej energie a od zemného plynu.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva

Hospodárska budova na parc. 548, 549/1 a 549/2 - samostatne stojaca vo dvore za domom, zriadená v r. 1975, dispozične má podlažie garáž, sklad, kuchynku, kurín a chlieviky, murovaná z tvárnic hr. 30 cm, strop drevený s podhľadom, krytina AZC šablóny, okná jednoduché, dvere hladké a rámové, vráta rámové drevené, podlahy cementový poter, vnútorná omietka hrubá, vonkajšia zdrsená, vybavenie elektroinštalácia svetelná a sporák na tuhé palivá.

Plot od ulice na parc. 548 a 549/2 - pred domom na severnej hranici parc. 548 a 549/2, oceľové profily v rámoch s betónovým základom a betónovou podmurovkou, výška výplne 1,20 m, celková dĺžka 16,20 m, v plote sú plotové vráta a vrátka z oceľových profilov, zriadený okolo r. 1980, bez riadnej údržby.

Plot vo dvore pred domom na parc. 548 - betónový prefabrikovaný s betónovým základom a podmurovkou, výška výplne 1,00 m, celková dĺžka 10,80 m, zriadený okolo r. 1998.

Studňa vo dvore na parc. 549/1 - Kopaná studňa vo dvore priemeru 800 mm a predpokladanej hĺbky 10,00 m, murovaná z kameňa, v minulosti slúžila pre dom, v súčasnosti iba pre záhradu, v užívaní od r. 1959.

Prípojka vody z verejného vodovodu na parc. 548 - do domu cez vodomernú šachtu, trasa neidentifikovaná v teréne, potrubie DN 25, predpokladaná dĺžka 15,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2009.

na liste
ulice na
ka vody,
á plocha

3 v k.ú.
linných
ej časti
ajného
rkčná.
žbu, v
bola
od.

lažie
WC,

cm,
rné
nad
šny
cie
mi,
sti
ný
á,
dy
v
ix
x

e

a

Vodomerná šachta na parc. 548 - na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, železobetónová monolitická, celkom 2,94 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 2009.

Prípojka kanalizácie na parc. 548 - z domu žumpy za domom, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 2,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1980.

Žumpa za domom na parc. 548 - Žumpa vo dvore za domom na parc. 548, zriadená v r. 1980, železobetónová monolitická predpokladaného objemu 15,00 m³ obstavaného priestoru.

Prípojka plynu na parc. 548 a 549/2 - z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 24,50 m, predpoklad zriadenia v r. 1997.

Spevnená plocha betónová na parc. 548 - z monolitického betónu, celkom cca. 60,23 m², predpoklad zriadenia v r. 1990, v zlom technickom stave.

Spevnená plocha keramická na parc. 548 - z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 11,55 m², predpoklad zriadenia v r. 2009, v zlom technickom stave.

Vonkajšie schody keramické na parc. 548 - Vonkajšie schody do domu od ulice a z dvora, s povrchom z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 19,50 m stupňa, predpoklad zriadenia v r. 2009.

Vonkajšie schody oceľové na parc. 548 - Vonkajšie schody do kuchyne domu z dvora, oceľovej konštrukcie, celkom cca. 10,80 bm stupňa, predpoklad zriadenia v r. 2009.

Pozemky parcely registra "C" č. 548, 549/2 tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, z časti vedľajšou stavbou - hospodárskou budovou a tvoria dvor okolo domu, v intraviláne obce Veľký Horeš v okrese Trebišov, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov v širšom centre obce, prístupný z verejnej komunikácie pred domom - Hlavnou ulicou, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3690, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Pozemok parc.č. 549/1 tvorí záhradu za rodinným domom, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym účinkom je dlhodobá zanedbaná údržba pozemku, pozemok je takmer v celej ploche zarastený burinou a náletovými drevinami.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.</p> <p>Vlastník poradové číslo 1, 2 - Zmluva o zriadení záložného práva SLSP, a.s. IČO:00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam stavba s.č. 158 na parc.č. 548 a poz. registra CKN parc. č. 548,549/1,549/2 na spol. podiel pod B1,2 v celosti na základe zmluvy č.5047996899 zo dňa 22.10.2013 vedené v registri V-1142/2013 povolené dňa 20.11.2013- 143/2013 Z - 1109/2024 Oznámenie o zmene záložného veriteľa na EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35724803 k V 1142/2013 zo dňa 30.7.2024, č.z.74/2024.</p> <p>Vlastník poradové číslo 2 - Z-1584/2023 - Exekútorový úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Ladislav Kováč, PhD., Južná trieda 93, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 88EX 567/2023-15 v prospech Východoslovenská energetika a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 44483767, pozemky reg. C na parc. č. 548, 519/1 a stavba ako rodinný dom č.s.158 na parc. č. 548, pod B2 v pod. 1/2, zo dňa 25.10.2023, č.z.103/23.</p>
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 111/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.10.2024
Suma ohodnotenia:	34.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	34.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	200,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1482024 . 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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.

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. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1482024 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:	1. termín: 10.12.2024 o 10:30 hod. 2. termín: 14.01.2025 o 10:30 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 609, 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

00 0019

konania

žobnej / bude

zpeký, žobnej

účet

adne účet s. s. y v lom

na ra do ch

a c /

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 registrii 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. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 05 -12- 2024

^
 // /
 // /

Podpis:

Mgr. Mária Chlipalová
 Funkcia: splnomocnenec
 U9, a.s.

Za navrhovateľa:

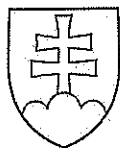
V Bratislave, dňa 03 -12- 2024

^
 // /
 // /

Podpis:

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

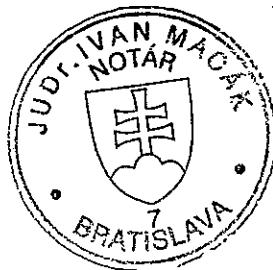




OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **PhDr. Ivana Bacigálová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
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 1020042/2024**.

Bratislava dňa 03.12.2024



Komendová

Martina Komendová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

