



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. 121/2024

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:	RNDr. Ing. Marek Kelbel
Bytom:	[REDACTED]
Dátum narodenia:	[REDACTED] 3

B.

Miesto konania dražby:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik "Rondo".
Dátum konania dražby:	05.11.2024
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti:</p> <p>1. evidované na liste vlastníctva č. 2392, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre okres Košice I, obec Košice-Ľahanovce, katastrálne územie Ľahanovce, a to: Parcely reg. „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. č. 1611/1 o výmere 5526 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 1611/22 o výmere 1751 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 1611/24 o výmere 434 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 1611/32 o výmere 300 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 1611/113 o výmere 1401 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 1611/114 o výmere 8148 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, <p>v spoluvlastníckom podiele 1/1 z celku</p> <p>2. evidované na liste vlastníctva č. 3448, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre okres Košice I, obec Košice-Ľahanovce, katastrálne územie Ľahanovce, a to: Parcely reg. „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. č. 1611/117 o výmere 6150 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, <p>v spoluvlastníckom podiele 1/1 z celku</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu u dražby a jeho stavu:	<p>Predmetom dražby sú parcely č. 1611/1, 1611/22, 1611/24, 1611/32, 1611/113, 1611/114, zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie na LV č. 2392. Pozemok parcelné číslo 1611/117 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie na LV č. 3448.</p> <p>Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Košice-Ľahanovce Mestská časť. Krajské mesto Košice má podľa údaju z internetovej stránky cca 230 tisíc obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na základné inžinierske siete sporadicky. Ohodnocovaný pozemok je rovinatý.</p> <p>V zmysle platného Územného plánu mesta Košice ide v prípade lokality prevažne o plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Územie slúži pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu so spresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu.</p> <p>Na území je možné umiestniť:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania - zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva - zariadenia kultúry a verejnej administratívy - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení - hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia - obchodné a administratívne budovy - doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb.
--------------------------------------	--

E.

Práva a záväzky viaznucené na predmete dražby:	<p>Záložné práva: LV č. 2392 V-8082/2017 zo dňa 10.01.2020, Zmluva o zriadení záložného práva na základe Zmluvy o úvere č. 042/17/170384/A/001 zo dňa 07.07.2017 prospech RNDr. Ing. Marek Kelbel, nar. [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] k nehnuteľnostiam pozemok registra C KN p.č. 1611/1 zast. plochy a nádvorí o výmere 5526 m², pozemok registra C KN p.č. 1611/22 zast. plochy a nádvorí o výmere 1751 m², pozemok registra C KN p.č. 1611/24 zast. plochy a nádvorí o výmere 434 m², pozemok registra C KN p.č. 1611/32 zast. plochy a nádvorí o výmere 300 m², pozemok registra C KN p.č. 1611/69 zast. plochy a nádvorí o výmere 8913 m², pozemok registra C KN p.č. 1611/113 zast. plochy a nádvorí o výmere 1401 m², pozemok registra C KN p.č. 1611/114 zast. plochy a nádvorí o výmere 8148 m², v podiele 1/1, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva - číslo zmeny -9/20 Zmluva o postúpení pohľadávky č. 042/17/170384 s účinkami ku dňu 21.02.2020, Z-1869/2020 č.z.160/20 LV č. 3448 V-8082/2017 zo dňa 10.01.2020, Zmluva o zriadení záložného práva na základe Zmluvy o úvere</p>
--	--

č. 042/17/170384 zo dňa 07.07.2017 v prospech RNDr. Ing. Marek Kelbel, nar. [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ] k nehnuteľnosti pozemok registra C KN p.č. 1611/117 zast.
plochy a nádvorí o výmere 6150 m², v podiele 1/1, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu
záložného práva - číslo zmeny - 9/20 Zmluva o postúpení pohľadávky č. 042/17/170384 s
účinkami ku dňu 21.02.2020, Z-1869/2020 č.z.160/20

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 19/2024 zo dňa 07.08.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	1.938.946,28,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	1.939.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	49.000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený v Všeobecnej úverovej banke a. s., s variabilným symbolom 1212024 . 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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. IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený v Všeobecnej úverovej banke a. s., s variabilným symbolom 1212024 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: 14.10.2024 o 10:30 hod. 2. termín: 31.10.2024 o 10:30 hod.
Organizačné opatrenia:	Zájemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, 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	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny,

predmetu dražby:	<p>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. Zápisnica 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 platí vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich vznikom spôsobí predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im vzniknú náklady náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>
------------------	---

K.

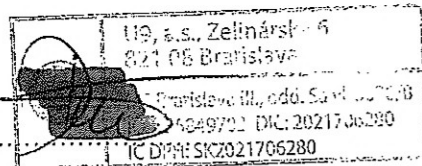
Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<p>1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak bol porušen ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým je dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť 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 určenia neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude dražba 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 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, alebo osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riešenie obhliadku predmetu dražby.</p>
--	--

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

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 2.10.2021

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
U9, a.s.
splnomocnenec

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 09.10.2021

Pečiatka:



Podpis:

RNDr. Ing. Marek Kelbel

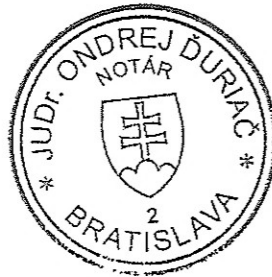
V Z. STANEČ VETRAČ Z PARTIJEK, s.r.o.
JUDr. Mária Vargová, advokátka a
prokuristka na základe plnomocnenia




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

Osvedčujem, že: **JUDr. Nina Vargová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 834079/2024**.

Bratislava dňa 01.10.2024




Mgr. Ing. Dana Benková Babaríková
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

