



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.142/2024

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 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:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, VI. č.: 341/B

B.

Miesto konania dražby:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"
Dátum konania dražby:	04.12.2024
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	3. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2024, Okresným úradom Košice - katastrálny odbor, okres Košice IV, obec Košice - Barca, katastrálne územie Barca a to: <p>Pozemky- parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 286/17 o výmere 176 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 286/18 o výmere 606 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 286/19 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 286/20 o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavba so súp. č. 972, na parc. č. 286/17, popis stavby: budova, • stavba bez súp. č., na parc. č. 286/19 a č. 286/20, popis stavby: skladové hospodárstvo a hospod. budova <p><i>Spoluvlastnícky podiel 1/1.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1945, Okresným úradom Košice - katastrálny odbor, okres Košice IV, obec Košice - Barca, katastrálne územie Barca a to: <p>Pozemky- parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 286/4 o výmere 186 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 286/7 o výmere 770 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavba so súp. č. 1074, na parc. č. 286/4, popis stavby: administr. budova, <p><i>Spoluvlastnícky podiel 1/1.</i></p> <p>Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot z rámového pletiva na parc. č. 286/7, 286/18, vodovodná prípojka na parc. č. 286/7, vodomerná šachta na parc. č. 286/7, kanalizačná prípojka na parc. č. 286/7, plynová prípojka na parc. č. 286/7, elektrická prípojka na parc. č. 286/7, spevnená plocha na parc. č. 286/7, 286/18, 286/20, a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Administratívna budova č.s. 1074 na parc. č. 286/4</p> <p>Administratívna budova č.s. 1074, na ul. Medená č.o. 10 v k.ú. Košice - Barca, je dvojpodlažná budova s jednopodlažnou prístavbou. Podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia bola pôvodná dvojpodlažná časť daná do užívania v roku 2000. V roku 2012 bola postavená na južnej strane budovy prístavba bez predložených dokladov, a v roku 2021 bola postavená ďalšia časť prístavby. Pôvodná časť Administratívnej budovy je murovanej konštrukcie z plynosilikátových tvárnic, s dvomi nadzemnými podlažiami (vrátane podkrovia), so sedlovou strechou, s krytinou z pálenej škridle. Stropná konštrukcia nad 1. nadzemným podlažím je železobetónová doska s rovným podhľadom, strop 2. nadzemného podlažia (podkrovia) je drevený trámový. Sedlová strecha je drevenej väznicovej sústavy, s krytinou z pálenej škridle. Priečky oddelujúce jednotlivé priestory sú tehlové. Podlahy sú z keramickej dlažby a kobercové. Vnútorne povrchové úpravy sú vápenné hladké omietky. Obklady sú z keramickej dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové. Okná sú plastové, vnútorné dvere sú dyhované, vstupné dvere plastové. Vykurovanie a teplá voda je ústredné kotlom na plyn v 1. NP, vykurovacie telesá sú plechové panelové radiátory. Hygienické miestnosti sú vybavené záchodom, pisoárom a umývadlom. Napojenie budovy na inžinierske siete: vodovod, elektrická energia, kanalizácia a plyn. Prístavby sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 40 cm, postavené na betónových základoch, so sedlovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. Stropy nie sú, je len podbitie strechy, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, dvere dyhované. Omietky sú vápenné hladké. Podlahy sú kobercové. Vykurovanie s plechovými panelovými radiátormi.</p> <p>Dispozičné riešenie: V 1. nadzemnom podlaží: pôvodná časť - chodby, schodisko, sklad, kuchynka, kancelárie, hygienické miestnosti, prístavby - jedna otvorená miestnosť skladu. V 2. nadzemnom podlaží (podkroví): chodba so schodiskom, kancelárie, balkón a loggia.</p> <p>Technické riešenie: - Základy - železobetónové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované steny z plynosilikátových tvárnic hr. 40 cm - Zastrešenie bez krytiny - drevený väznicový krov - Krytina - keramickej pálenej škridle - Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu - Schody - železobetónové s povrchom z keramickej dlažby - Úpravy vonkajších povrchov - silikátová omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Dvere - dyhované a plastové - Okná - plastové - Podlahy - z keramickej dlažby, lepené koberce - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická - Bleskozvod je realizovaný - Vnútorne rozvody vody plastovým potrubím - Vnútorne rozvody kanalizácie plastovými rúrami - Vnútorne rozvody plynu - Hygienické zariadenia - umývadlá, záchody, výlevka, sprcha - Vykurovanie - ústredné, kotlom na plyn - Ohrev teplej vody - kotlom UK</p>
------------------------------------	--

Budova skladu č.s. 972 na parc. č. 286/17

Budova skladu č.s. 972 na p.č. 286/17, je postavená na základoch asanovanej budove garáží, v roku 2020 (bez predloženia stavebného povolenia). Jedná sa o jednopodlažnú budovu murovanej konštrukcie, s pultovou strechou vytvorenou oceľovými "I" nosníkmi v spáde, s podbitím stropu, s krytinou z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, vráta sú segmentové výsuvné. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky sú silikátové, podlaha je betónová. Napojenie budovy na inžinierske siete: elektrická energia.

Dispozičné riešenie: jedna skladová miestnosť

Technické riešenie: - Základy - betónové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované stenové konštrukcie - Stropy - bez stropu - Zastrešenie bez krytiny - oceľové "I" nosníky v spáde - Krytina - pozinkovaný plech - Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu - Úpravy vonkajších povrchov - silikátová omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Vráta - výsuvné segmentové - Okná - plastové - Schody - nie sú - Podlahy - betónové - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná - Bleskozvod nie je realizovaný - Vnútorň rozvod vody - nie je - Vnútorň rozvod kanalizácie - nie je - Vnútorň rozvod plynu - nie je

Skladové hospodárstvo a šatne na p.č. 286/19

Budova Skladové hospodárstvo a šatne na parc. č. 286/19, k.ú. Košice - Barca, je jednopodlažná budova murovanej konštrukcie s pultovou strechou. Kolaudačné rozhodnutie (v prílohe posudku) bolo vydané v roku 2020, spolu s oceľovým prístreškom na par. č. 286/20, ktorý už neexistuje. Samotná budova bola čiastočne asanovaná, zastavaná plocha ostala nezmenená, zmenila sa strecha. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu, s murovanými pozdĺžnymi stenovými konštrukciami, s pultovou strechou, s krytinou z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z keramickej dlažby. Vnútorne povrchové úpravy sú vápenné hladké omietky. Vonkajšie omietky sú silikátové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú hladké, vonkajšie dvere sú plastové. Vykurovanie je ústredné, kotlom na plyn, vykurovacie telesá sú panelové plechové radiátory, v hygienických miestnostiach sú záchody, pisoáre, umývadlá, sprchy. Napojenie budovy na inžinierske siete: vodovod, elektrická energia, kanalizácia a plyn.

Dispozičné riešenie: sklad, šatňa, hygienické miestnosti.

Technické riešenie: - Základy - betónové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované stenové konštrukcie hr. 40 cm - Stropy - podbitie krovu - Zastrešenie bez krytiny - oceľové nosníky s pultovou strechou - Krytina - pozinkovaný plech - Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu - Úpravy vonkajších povrchov - silikátová omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Dvere - hladké v interiéri, plastové dvere vonkajšie - Okná - plastové s izolačným dvojsklom - Schody - nie sú - Podlahy - z keramickej dlažby - Vykurovanie - ústredné, kotlom na plyn - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná - Bleskozvod nie je realizovaný - Vnútorň rozvod vody plastovým potrubím - Vnútorň rozvod kanalizácie plastovými rúrami - Vnútorň rozvod plynu - Ohrev teplej vody - centrálny kotlom UK - Hygienické zariadenia - záchody, pisoáre, umývadlá, sprchy - Keramické obklady - v hygienických miestnostiach

PRÍSLUŠENSTVO**Plot z rámového pletiva na parc. č. 286/7, 286/18**

Plot z rámového pletiva na oceľových stĺpoch, oplocuje dvor zo severnej a čiastočne z východnej strany parcely č. 286/7 a 286/18, postavený na betónových základoch okolo stĺpov, s pohľadovou výškou výplne 1,8m, s plotovými vrátami a vrátkami, realizovaný v roku 2020.

Vodovodná prípojka na parc. č. 286/7

Vodovodná prípojka z plastového potrubia, na parc. č. 286/7, je vedená k východnej strane administratívnej budovy z verejnej siete, daná do užívania v roku 2000.

Vodomerná šachta na parc. č. 286/7

Vodomerná šachta, na parc. č. 286/7, je zhotovená z monolitického betónu s poklopom, daná do užívania v roku 2000.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 286/7

Splašková kanalizačná prípojka z plastových rúr, je vedená na parc. č. 286/7, od administratívnej budovy do verejnej siete, daná do užívania v roku 2000.

Plynová prípojka na parc. č. 286/7

Plynová prípojka je vedená od verejnej siete k administratívnej budove na parc. č. 286/7, daná do užívania v roku 2000.

Elektrická prípojka na parc. č. 286/7

Elektrická prípojka je vedená v zemi od miesta odberu k administratívnej budove, na parc. č. 286/7, daná do užívania v roku 2000.

Spevnená plocha na parc. č. 286/7, 286/18, 286/20

Spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby pokrývajú celý dvor areálu, parc. č. 286/7, 286/18 a 286/20 realizované v roku 2020.

	<p>Pozemky: Predmetom ohodnotenia sú pozemky vedené na LV č. 1945 v k.ú. krajského mesta Košice - Barca, v zastavanom území mesta. Jedná sa o lokalitu s budovami občianskej vybavenosti a služieb, so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť po spevnených cestách, v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o územie plôch pre šport. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn.</p>
--	--

E.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:	<p>List vlastníctva č. 2024:</p> <p>Záložné práva: Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zataženia nasledovnými záložnými právami:</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 1371/2021/ZZ na pozemky CKN parc.č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20 a stavby na parc.č. 286/17, 286/19, 286/20, podľa V-11582/2021 z 21.10.2021 - 576/2021</p> <p>Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovak Telekom, a.s., (IČO:35763469) Bajkalská 28, 817 62 Bratislava na pozemky registra C KN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20 a na stavbu so súp.č. 972 na parc.č. 286/17, na stavbu bez súp.č. na parc.č. 286/19 a na stavbu bez súp.č. na parc.č. 286/20. Rozhodnutie o povolení vkladu V-10443/2022 zo dňa 28.09.2022 - č.z.578/2022</p> <p>Exekučný príkaz č. 110EX 46/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Z - 3478/2023 - 870/2023</p> <p>Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 110EX 122/23-41. Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z-3637/2023- č.z.885/23</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 110EX 183/23-31 - JUDr. Peter Matejovie, súd.ex., Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z - 3640/2023 - 886/2023</p> <p>Exekučný príkaz č. 110EX 54/23 - 56 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, JUDr. Peter Matejovie, súdny exekútor, Exekútorský úrad so sídlom Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3648/2023, č.z. 890/2023</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 111/23-42, Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, Moyzesova 669/15, JUDr. Peter Matejovie - súdny exekútor, na parc.č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, na stavbu súp.č. 972 na parc.č. 286/17 a stavby na parc.č. 286/19, 286/20 , Z-3649/2023 - 891/2023</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 94/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3677/2023 č.z.893/2023</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 90/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3678/2023 č.z.894/2023</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 67/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3679/2023 č.z.895/2023</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 179/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3680/2023 č.z.896/2023</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 139/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3683/2023 č.z.897/2023</p>
---	---

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 202/23-26, Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3689/2023 č.z. 900/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 204/23 zo dňa 12.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3837/2023 č.z.911/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 110EX 225/23-28 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 - Z-3971/2023 - č.z.925/2023 (EÚ, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš) (pozemok parc. C KN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc.č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc.č. 286/20, 286/19)

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 373EX 342/24, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Miroslav Šutliak - súdny exekútor, Štúrova č. 3520, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z-6090/2024 - č.z. 900/24

Exekučný príkaz č. 373EX 347/24, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, Súdny exekútor JUDr. Miroslav Šutliak, Štúrova č. 3520, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37901532, Z6091/2024, č.z. 904/2024

List vlastníctva č. 1945:

Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledovnými záložnými právami:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 1371/2021/ZZ na pozemky CKN parc.č. 286/4, 286/7 a stavbu súp.č. 1074 na parc.č. 286/4, podľa V-11582/2021 z 21.10.2021 - 576/2021

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovak Telekom, a.s., (IČO:35763469) Bajkalská 28, 817 62 Bratislava na pozemky registra C KN č. 286/4, 286/7 a na stavbu so súp.č. 1074 na parc.č. 286/4. Rozhodnutie o povolení vkladu V-10443/2022 zo dňa 28.09.2022 - č.z.578/2022

Exekučný príkaz č. 110EX 46/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Z - 3478/2023 - 870/2023

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 110EX 122/23-41. Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z-3637/2023- č.z.885/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 110EX 183/23-31 - JUDr. Peter Matejovie, súd.ex., Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z - 3640/2023 - 886/2023

Exekučný príkaz č. 110EX 54/23 - 56 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, JUDr. Peter Matejovie, súdny exekútor, Exekútorový úrad so sídlom Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3648/2023, č.z. 890/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 111/23-42, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, Moyzesova 669/15, JUDr. Peter Matejovie - súdny exekútor, na parc.č. 286/4, 286/7 a na stavbu súp.č. 1074 na parc.č. 286/4, Z-3649/2023 - 891/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 94/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3677/2023 č.z.893/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 90/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3678/2023 č.z.894/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 67/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3679/2023 č.z.895/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 179/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorický úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3680/2023 č.z.896/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 139/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorický úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3683/2023 č.z.897/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 202/23-26, Exekútorický úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3689/2023 č.z. 900/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 204/23 zo dňa 12.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorický úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3837/2023 č.z.911/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 110EX 225/23-28 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 - Z-3971/2023 - č.z.925/2023 (EÚ, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš) (pozemok parc. C KN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc.č. 286/4)

Rozhodnutie Daňového úradu Žilina, Janka Kráľa 2, 010 01 Žilina č. 102559911/2024 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva zo dňa 05.09.2024 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č.1074 na parc. CKN č. 286/4. Rozhodnutie nadobudlo právaplatnosť dňa 07.10.2024, Z- 5213/2024 č.z.891/2024

Nájomné práva:

Vlastník predmetu dražby predložil nasledovné nájomné práva viaznuce na predmete dražby:

Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Obč. zák. 509/91 Zb. medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájmu je:

- 1.1. administratívna budova, súpisné číslo: 1074, postavená na parcele číslo: 286/4,
- 1.2. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/4 o výmere 186 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- 1.3. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/7 o výmere 770 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

zapísané v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 1945 vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres: Košice IV, pre obec: Košice – Barca a katastrálne územie: Barca; mimo časti vyznačenej a zameranej v prílohe č.1

- 2.1. budova, súpisné číslo: 972, postavená na parcele číslo: 286/17;
- 2.2. skladové hospodárstvo a hospodárska budova, bez súpisného čísla, postavená na parcele číslo: 286/20 a parcele č. 286/19;
- 2.3. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/17 o výmere 176 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 2.4. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/18 o výmere 606 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 2.5. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/19 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- 2.6. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/20 o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

zapísané v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 2024 vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres: Košice IV, pre obec: Košice - Barca a katastrálne územie: Barca.

Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.04.2023 do 31.12.2028. Nájomné je dohodnuté vo výške 2200 € bez DPH. Predložená nájomná zmluva je na nahliadnutie v sídle dražobníka.

Nájomná zmluva s právom stavby uzatvorená podľa § 663 a nasl. Obč. zák. 509/91 Zb. medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájmu je pozemok parcela registra „C“, parc. č. 286/7 o výmere 770 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zap. na LV č. 1945, k.ú. Barca, okres: Košice IV. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom realizácie a užívania stavby – Prístavba administratívnej budovy s vlastným vchodom. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 15.01.2021 do 31.12.2031. Nájomné je dohodnuté vo výške 300 € bez DPH. Predložená nájomná zmluva je na nahliadnutie v sídle dražobníka.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 12/2024 zo dňa 04.04.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096.
Suma ohodnotenia:	814.000,- € (slovom: osemstoštrnásťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	700.000,- € (slovom: sedemstotisíc eur) bez DPH
Minimálne prihodenie:	3.000,- € (slovom: tritisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,- € (slovom: štyridsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 1422024. 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. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 1422024 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. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín 14.11.2024 o 10:30 hod. 2. termín 02.12.2024 o 10:30 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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 prevzatím 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 prietrahov. 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:	<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 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>
--	--

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

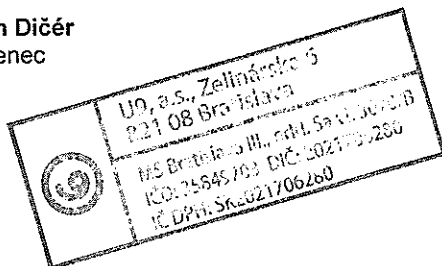
Za dražobníka:

V Bratislave dňa 11.11.2025

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a. s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 11.11.2025

Pečiatka:

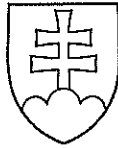
Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia 077003, VÚB, a. s.

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077003/04

Podpis:

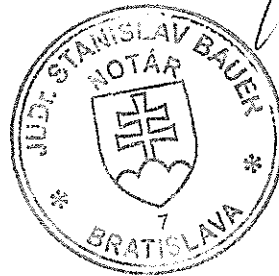
Mgr. Marek Jakab
Funkcia: vedúci oddelenia 077002, VÚB, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 949890/2024**.

Bratislava dňa 11.11.2024



Katarína Tihányiová

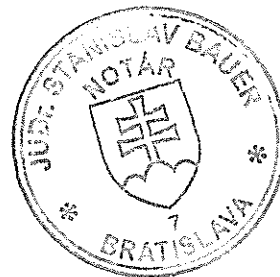
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 949891/2024**.

Bratislava dňa 11.11.2024



Katarína Tihányiová

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

