

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 229/2020

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 Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Sídlo:	Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle
IČO:	649 48 242
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

Organizačná zložka:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Sídlo:	Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
IČO:	47251336
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka číslo 2310/B
Titul, meno, priezvisko a funkcia zástupcu:	JUDr. Katarína Pacachová LL.M. - manažér tímu Právneho vymáhania úverov SK JUDr. Mária Krahulcová - právnik tímu Právneho vymáhania úverov SK

B.

Miesto konania dražby:	Dom Maďarskej komunity, Hlavná 787, 077 01 Kráľovský Chlmec
Dátum konania dražby:	25.11.2020
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 786, Okresným úradom Michalovce - katastrálny odbor, okres Michalovce, obec Ložín, katastrálne územie Ložín a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 560/3 o výmere 1343 m², druh pozemku: záhrada, • parc. č. 560/4 o výmere 519 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č. 156, na parc. č. 560/4, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: hospodárska budova na parc. č. 560/4, plot čelný a predzáhradky na parc. č. 560/4, plot dvora na parc. č. 560/4, plot bočný na parc. č. 560/4 a 560/3, studňa na parc. č. 560/4, vodovodná prípojka na parc. č. 560/4, vodomerná šachta na parc. č. 560/4, prípojka plynu na parc. č. 560/4, kanalizačná prípojka na parc. č. 560/4, čistiareň odpadových vôd na parc. č. 560/4, spevnené plochy betónové na parc. č. 560/4, spevnené plochy betónové na parc. č. 560/4, predsadené schody na parc. č. 560/4, prístrešok na parc. č. 560/4 a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stoji a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom č.s. 156 na parc.č. 560/4 je postavený v individuálnej zástavbe, v obci Ložín, okres Michalovce, ktorý bol daný do užívania v roku 1972 (odhad, podľa použitého konštrukčno-materiálového vyhotovenia rodinného domu, a podľa potvrdenia obce, ktorá nemá presnú evidenciu spreď roka 1976, v prílohe tohto posudku). Jedná sa o dvojpodlažnú budovu, vrátane čiastočného podpivničenia, s manzardovou strechou. V 1. nadzemnom podlaží je realizované schodisko do podkrovia, ako príprava jeho zobytnenia do budúcnosti. Rodinný dom bol rekonštruovaný v roku 2014 až 2015 (nová strešná krytina, rozvody vody, kanalizácie, elektrickej energie, plynu, okná, dvere, podlahy, dlažby, kuchynská linka, kúpeľňa, kúrenie), v roku 2016 bolo realizované zateplenie domu polystyrénom s novou fasádou, ktorá nebola dokončená. Dispozičné riešenie: V I. podzemnom podlaží sa nachádza 2x pivnica a chodba so schodiskom. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza: predsieň, schodisko, chodba, 2x predná izba, kúpeľňa, sklad, WC, kuchyňa. Technické riešenie: - Osadenie do terénu - 1.PP - v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie - Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Podmurovka - 1.NP - podpivničené do 1/2 ZP, priem. výška 50-100 cm z opracovaného kameňa - Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 cm do 40 cm; - 1.PP - z monolitického betónu, deliace konštrukcie - 1. NP a 1.PP - tehlové - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhľadom drevené trámové; - 1.PP - s rovným podhľadom betónové monolitické - Schodisko - 1. PP, 1. NP - bez povrchovej úpravy - Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pozinkovaný plech; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy - Klampiarske konštrukcie ostatné - 1. NP (dokončenosť 0%) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP - na báze umelých hmôt (dokončenosť 50%); - obklady fasád - 1.NP - obklady z kamenných dosiek - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP - stierkové a vápenné štukové; vnútorné obklady - 1. NP- keramický obklad kuchynskej linky, kúpeľne a WC po strop, vane, WC min. do výšky 1 m; - 1.PP - vápenné - Výplne otvorov - dvere - 1. NP dyhované; okná - 1. NP a 1.PP - plastové, - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP - laminátové plávajúce, - 1. NP - keramické dlažby; - 1.PP - cementový poter - Vybavenie kúpeľne a WC - 1. NP keramické umývadlo; rohová vaňa; samostatný
------------------------------------	---

sprchový kút; vodovodné batérie - 2x sprchové pákové nerezové, 2x pákové nerezové;
záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné s plechovými panelovými radiátormi, lokálne vykurovanie - 1.
NP- kachle na tuhé palivo (1 ks), kotol na plyn
- Vnútorne rozvody vody - 1. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z
centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač plynový
- Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové potrubie 3 ks
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP -
svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s poistkovými automatmi; - 1.PP -
elektroinštalácia svetelná
- Vnútorne rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu
- Vybavenie kuchyne - 1. NP - kuchynská linka na báze dreva 4,8 bm; - nerezový drez, -
páková vodovodná batéria

Príslušenstvo:

hospodárska budova na parc. č. 560/4 - jedná sa o jednopodlažnú budovu so
sedlovou strechou, ako príslušenstvo k hlavnej stavbe rodinného domu. Hospodárska
budova bola daná do užívania v roku 1976 podľa vyhlásenia majiteľa v predložennom
znaleckom posudku č. 123/2017, rekonštrukcia strechy s výmenou strešnej krytiny bola
realizovaná v roku 2015, ako aj výmena okna za plastové bola realizovaná v roku 2015.

Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa nachádza letná kuchyňa, garáž a
chlievy.

Technické riešenie:

- Základy a podmurovka - betónové základové pásy bez podmurovky,
- Zvislé konštrukcie - murované z porobetónových tvárnic hr. do 30 cm
- Stropy - drevené trámové s rovným podhľadom.
- Krov - sedlový, - krytina na krove - trapézové plechové tabule s povrchovou úpravou
- Vonkajšia úprava povrchov - bez omietky
- Vnútorná úprava povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplňové konštrukcie - dvere drevené rámové, - okno plastové
- Vráta - oceľové otváracé
- Podlahy - betónové hrubé
- Elektroinštalácia - svetelná
- Inštalácia plynu
- Lokálne vykurovanie plynovou Gamatkou

plot čelný a predzáhradky na parc. č. 560/4 - plot čelný - uličný a plot predzáhradky je
z ocelevej tyčoviny v rámoch, realizovaný na betónovom základe a betónovej
podmurovke z prostého betónu, s oceľovými nosnými stĺpikmi, s oceľovými vrátami a
vrátkami, s pohľadovou výškou výplne 1,1 m

plot dvora na parc. č. 560/4 - z trapézového plechu, realizovaný na zabetónovaných
oceľových stĺpikoch, s drevenými vrátami, s pohľadovou výškou 1,6 m

plot bočný na parc. č. 560/4 a 560/3- oplocuje dvor a záhradu z východnej a južnej
strany pozemku, je realizovaný zo strojového pletiva na oceľových stĺpoch, s
pohľadovou výškou 1,60

studňa na parc. č. 560/4 - kopaná s priemerom DN 1000 mm, hĺbka 8,0 m, je
umiestnená za domom

vodovodná prípojka na parc. č. 560/4 - vody z verejného vodovodu je vedená cez
predzáhradku k rodinnému domu, je vyhotovená z plastového potrubia,

vodomerná šachta na parc. č. 560/4 - je umiestnená v predzáhradke, vyhotovená z
prefabrikovanej plastovej nádrže

prípojka plynu na parc. č. 560/4 - vedie od verejnej uličnej siete k severnej strane
rodinného domu

kanalizačná prípojka na parc. č. 560/4 - prípojka splaškovej kanalizácie vedie do
vlastnej čistiarnie odpadových vôd, vyhotovená z plastového potrubia DN 150 mm

čistiareň odpadových vôd na parc. č. 560/4 - vlastná, malá čistiareň odpadových vôd
je umiestnená za domom na východnej strane

spevnené plochy betónové na parc. č. 560/4 - chodník od bránky k rodinnému domu
a pred hospodárskou budovou je z monolitického betónu hr. 100 mm

spevnené plochy betónové na parc. č. 560/4 - plocha jazdných pásov vo dvore je z
monolitického betónu hr. 100 mm

predsadené schody na parc. č. 560/4 - schody pred vstupom do rodinného domu sú

	uložené na železobetónovej doske, s povrchom z dosiek z prírodného kameňa prístrešok na parc. č. 560/4 - prístrešok vstupu do domu je drevenej konštrukcie, so strechou v spáde, s krytinou z vlnitých plechových tabúl Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanom území obce Ložín. Pozemky sú umiestnené v rovinnom teréne, v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením, v lokalite vhodnej na bývanie, s možnosťou napojenia na inžinierske siete - vodovod, elektrická energia v dosahu.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Všetky 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 záložnými právami: Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO 47 251 336 na rodinný dom súp.č.156 na parcele C KN č.560/4 a na parcely C KN č. 560/3 a 560/4, V 1846/2017 z.d. 3.7.2017, čz-51/17
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 21/2020 zo dňa 02.08.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096.
Suma ohodnotenia:	44.600,- EUR (slovom: štyridsaťštyritisícšesťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	44.600,- EUR (slovom: štyridsaťštyritisícšesťsto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 2292020. 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. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 2292020 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 04.11.2020 o 11:30 hod. 2. termín 18.11.2020 o 11:30 hod.
	Organizačné opatrenia:	Zúčastnenci 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 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 prietahov. 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 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. 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.

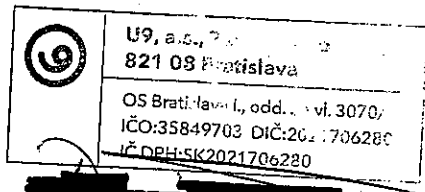
L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Hlavná 787/87, 077 01 Kráľovský Chlmec

Za dražobníka: 15-10-2020

V Bratislave dňa

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Dušan Dičér

U9, a.s.
splnomocnenec

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 15. 10. 2020

Pečiatka:

Podpis:

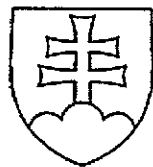
JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,
a.s., pobočka zahraničnej banky
Funkcia: manažér tímu Právneho vymáhania
úverov SK

Podpis:

JUDr. Mária Krahulcová

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,
a.s., pobočka zahraničnej banky
Funkcia: právnik tímu Právneho vymáhania
úverov SK

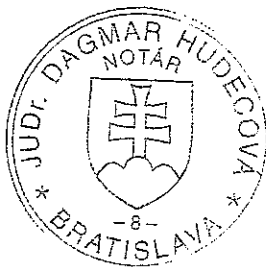


OSVEDČENIE

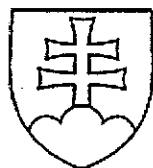
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Katarína Pacachová**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 770186/2020**.

Bratislava dňa 15.10.2020



[REDACTED]
Vladimír Hudec
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Dagmar Hudecovou

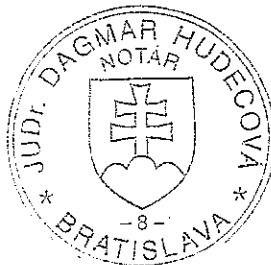


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Mária Krahulcová**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 770187/2020**.

Bratislava dňa 15.10.2020



[REDACTED]
Vladimír Hudec
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Dagmar Hudecovou

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

