



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. 65/2021

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, § 22 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:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo:	Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce, miestnosť "Kongresová sála"
Dátum konania dražby:	28.05.2021
Čas konania dražby:	09:40 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1460, katastrálne územie: Žbince, Okresný úrad Michalovce - katastrálny odbor, obec Žbince, okres Michalovce, spoluvlastnícky podiel 1/1 Pozemky - parcely registra "C" •parcelné číslo: 156/1, výmera: 606 m²,druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría •parcelné číslo: 156/2, výmera: 214 m², druh pozemku: záhrada •parcelné číslo: 160/1, výmera: 1018 m²,druh pozemku: záhrada •parcelné číslo: 160/2, výmera: 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie •parcelné číslo: 161, výmera: 500 m², druh pozemku: záhrada Stavby: • súpisné číslo: 140, na parcele č. 156/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: garáž, letná kuchyňa, komora, sklad, chlievik a sklad, ploty, studne, kanalizačná prípojka, žumpa, vodomerná šachta, elektrická prípojka, keramická dlažba, spevnená plocha – betónová, vonkajšie schody, oporný múr, vonkajšie WC murované Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Rodinný dom s.č. 140 na parc. č. 156/1, k.ú. Žbince je samostatne stojaci, murovaný rodinný dom obdĺžnikového pôdorysného tvaru, ktorý sa nachádza v intraviláne obce Žbince, v zástavbe rodinných domov. Dom je situovaný na parc. č. 156/1. Rodinný dom je jednobytový. Dom má jedno nadzemné podlažie a čiastočný suterén. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Ku dňu ohodnotenia bol rodinný dom dokončený a obývaný. Základové konštrukcie sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová. Nosné murivo prízemí je murované z tehál. Obvodové murivo je zateplené. Priečky sú murované z tehál. Strop nad 1. NP je drevený trámový s rovným podhlľadom. Strop nad suterénom je betónový monolitický s rovným podhlľadom. Strecha je mandzardová. Krov je drevený väznicový krov. Krytina je z poplastovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Schody do povalového priestoru sú drevené schodnicové bez podstupnic. Vonkajšia omietka je vápenno cementová hladká. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Vnútorne keramické obklady sú v kuchyni pri kuchynskej linke a v kúpeľni. Dvere sú drevené plné alebo čiastočne zasklené. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, kotlom na tuhé palivo, radiátory sú oceľové panelové. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Rozvod zemného plynu je inštalovaný. Kanalizácia je z PVC potrubia vyúsťuje do žumpy. Voda z verejného vodovodu, zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou dĺžky 5,60 m, vybavená oceľovým smaltovaným drezom. V kuchyni je inštalovaný samostatne stojaci plynový sporák s elektrickou rúrou. Kúpeľňa je vybavená oceľovou smaltovanou vaňou, keramický umývadlom a WC misou so spodnou nádržkou. Vzhľadom na vek, bežnú údržbu a technický stav, je živnosť stavby stanovená na 100 rokov. Príslušenstvo Garáž na parc. č. 156/1 je jednopodlažná stavba nachádzajúca sa za parc. č. 156/1. Garáž je pristavaná k RD. Základy sú betónové pásové, bez vodorovnej izolácie. Murivo je murované z tehál. Strop je drevený trámčekový, bez podhlľadu. Strecha je drevený hambáľkový krov, krytina je z poplastovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je upravená zdrsenou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné hrubé. Vráta sú otočné plechové. Podlaha je z betónových dlaždíc. Elektroinštalácia je svetelná – poistky. Letná kuchyňa na parc. č. 160/1 ako samostatne stojaci objekt. Základy sú betónové, bez vodorovnej izolácie. Murivo je murované z tehál. Strop je drevený trámčekový s rovným podhlľadom. Strecha je drevený hambáľkový krov, krytina je pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je upravená brizolitovou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okná sú plastové. Dvere sú plastové. Podlaha je plávajúca, laminátová, čiastočne keramická dlažba. Elektroinštalácia je svetelná – poistky. V objekte je inštalovaná kuchynská linka dĺžky 1,2 a plynový sporák.
--	--

Komora na parc. č. 156/1 je objekt pristavaný ku garáži, využívaný na skladovanie poľnohospodárskych produktov. Základy sú betónové, bez vodorovnej izolácie. Murivo je murované z tehál. Strop je drevený trámčekový, s rovným podhlľadom. Strecha je drevený hambáľkový krov, krytina je z poplastovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je upravená vápenno-cementovou hladkou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné hrubé. Dvere sú rámové s výplňou. Podlaha je betónová hrubá. Elektroinštalácia je svetelná – poistky.

Sklad na parc. č. 156/1 je objekt pristavaný ku komore. Základy sú betónové, bez vodorovnej izolácie. Murivo je murované z tehál. Strop je drevený trámčekový, s rovným podhlľadom. Strecha je drevený hambáľkový krov, krytina je poplastovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je upravená vápenno-cementovou hladkou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné hrubé. Okná sú jednoduché. Dvere sú rámové s výplňou. Podlaha je betónová hrubá. Elektroinštalácia je svetelná – poistky.

Chlievik a sklad na parc. č. 156/1 je objekt pristavaný k budove skladu. Základy sú betónové, bez vodorovnej izolácie. Murivo je murované z tehál. Strop je drevený trámčekový s rovným podhlľadom. Strecha je drevený hambáľkový krov, krytina je poplastovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je upravená vápenno-cementovou hladkou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné hrubé. Dvere sú drevené zvlakové. Podlaha je betónová hrubá. Elektroinštalácia je svetelná – poistky.

Plot od ulice jedná sa o oplotenie od miestnej komunikácie a oplotenie predzáhradky od suseda. Základy sú betónové, podmurovka je z opracovaného kameňa, výplň plotu je z oceľového pletiva v ráme. V oplotení sú umiestnené jedny plotové vrátka a 2 ks plotové vráta rovnakej konštrukcie ako plot. Výška plotu od terénu je 1,6 m. Dĺžka plotu je 19,50 m.

Plot od susedov jedná sa o oplotenie dvora od suseda. Základy sú betónové okolo stĺpikov, výplň plotu je z drevených latiek. Výška plotu od terénu je 1,85 m. Dĺžka plotu je 22,0 m.

Kopaná studňa sa nachádza na parc. č. 160/1 je vyhotovená z kameňa, priemeru 1000 mm. Hĺbka studne 5,0 m. Životnosť studne je 100 rokov.

Kanalizačná prípojka je z PVC kanalizačných rúr a predchádza cez pozemok parc. č. 156/1. Kanalizačná prípojka je napojená do žumpy. Do užívania bola daná v roku 1970 a jej dĺžka je 17,0 m.

Žumpa Jedná sa o železobetónovú monolitickú žumpu s betónovou stropnou doskou a s oceľovým poklopom.

Vodomerná šachta je betónová monolitická s oceľovým poklopom.

Elektrická prípojka je vzdušná vedenie, káblom Al 4*10 mm², dĺžky 12,0 m. Do užívania bola daná v roku 1955.

Spevnená plocha – keramická dlažba sa nachádza na parc. č. 156/1. Spevnená plocha slúži ako prístupový chodník. Bola zrealizovaná v roku 2019. Podklad je z monolitického betónu nášľapná vrstva je z keramickej dlažby.

Spevnená plocha – betónová sa nachádza na parc. č. 156/1. Bola zrealizovaná v roku 1975. Podklad je zo štrkodrvi, nášľapná vrstva je z monolitického betónu.

Vonkajšie schody sa nachádzajú pred vstupom do domu. Schody sú betónové na terén obložené keramickou dlažbou.

Oporný múr

Vonkajšie WC murované opláštené, bez žumpy. Bolo zriadené v roku 1995.

Pozemky – Pozemok je rovinatý v zastavanom území obce Žbince. Pozemok pozostáva z piatich parciel s celkovou výmerou 2371,00 m². Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva č. 1460. Parc. č. 156/1 je zastavaná rodinným domom, garážou, komorou, sklado, chlievikom a sklado. Na parc. č. 160/1 sa nachádza letná kuchyňa. Cesta autom do centra mesta Michalovce trvá cca 10 min. Možnosť na pojenia na miestne rozvody inžinierskych sietí (vodovod, kanalizáciu, zemný plyn, elektro, telekomunikačné rozvody a pod.)

E.

Práva a záväzky viaznuce 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 Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava IČO:00 151 653 na parc.č.156/1,156/2, 160/1,160/2,161 a rod.dom súp.č.140 na parc.č.156/1 V 2608/10 z.d.15.11.2010-čz.101/10 Z-1715/2020 - Zmena záložného veriteľa na EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0227/2020/CE zo dňa 24.03.2020 - čz 262/20
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 322/2020, ktorý vypracovala Ing. Marek Čeklovský, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910462. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.12.2020
Suma ohodnotenia:	31.900 € (slovom: tridsaťjedentisícdeväťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	31.900 € (slovom: tridsaťjedentisícdeväťsto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000 € (slovom päťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 652021 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. 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 v hotovosti alebo 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 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 652021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 11.05.2021 o 11:40 hod. 2. termín 25.05.2021 o 11:40 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00. 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
--	---

Podmienky odovzdania predmetu dražby.	vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. - 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. - 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 prieťahov. 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. - 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. - 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	- V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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. - Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu začatie súdneho konania. - 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. - Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. - 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:

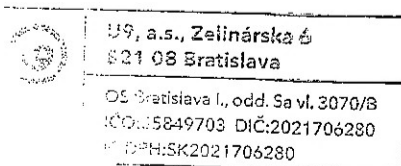
V Bratislave, dňa
Pečiatka:

20.4.2021

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

19.4.2021

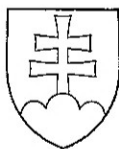


Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

Mgr. Daniel Šimko
Head of secured workout – splnomocnenec
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Daniel Šimko**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, 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 360464/2021**.

Bratislava dňa 19.04.2021



Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

