



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. 145/2021

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 a súv. 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:	12.08.2021
Čas konania dražby:	09:40 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 118, Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor, katastrálne územie: Čelovce, obec Čelovce, okres Trebišov, spoluvlastnícky podiel 1/1 Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 284, výmera: 900 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 285, výmera: 1164 m², druh pozemku: záhrada • parcelné číslo: 286, výmera: 1103 m², druh pozemku: záhrada Stavby: • súp. č. 65, na parcele č. 284, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rod.dom Stavby a príslušenstvo ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: Garáž, prístrešok, studňa, ploty, vonkajšie úpravy. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stoi a leží“.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je Rodinný dom súp. číslo 65 na parc. číslo 284 sa nachádza v intraviláne obce Čelovce. Dom je situovaný v existujúcej zástavbe rodinných domov. Rodinný dom je jednobytový. Dom pozostáva z vlastného rodinného domu – pôvodný objekt a prístavby. Rodinný dom je dvojpodlažný, s jedným nadzemným podlažím a čiastočným suterénom. K pôvodnému rodinnému domu z roku 1961 bola v roku 1985 postavená prístavba. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný vodovod, rozvod zemného plynu a rozvod elektrickej energie. Rodinný dom bol čiastočne zrekonštruovaný v roku 1985. V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený, neobývaný. Dispozičné riešenie: I. PP - 2x pivnica I. NP - predsieň, 5x izba, kuchyňa, 2x kúpeľňa, špajza, TECHNICKÝ POPIS: Základy domu tvoria základové pásy z простého betónu bez vodorovnej izolácie. Nosné a obvodové murivo nadzemného podlažia je murované z tehál. Nosné murivo suterénu je betónové monolitické. Deliace konštrukcie sú murované z tehál. Strop nad suterénom je železobetónový monolitický s rovným podhlľadom. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhlľadom. Schodisko je betónové monolitické. Strecha je sedlová, drevený krov s krytinou z AZC šablón na latách. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Parapety sú pozinkovaného plechu. Úprava fasády je brizolitovou omietkou a keramickým obkladom. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Vnútorne keramické obklady sú v prevažnej časti kúpeľni a v kuchyni pri kuchynskej linke. Dvere sú drevené plné, čiastočne zasklene v plechovej zárubni. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vybavené horizontálnymi žalúziami. Podlahy obytných miestností sú prevažne laminátové plávajúce podlahy (izby), v kuchyni a v kúpeľniach je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, kotlom na zemný plyn, radiátory oceľové panelové. Ohrev teplej úžitkovej vody je kotlom ÚK. Rozvod studenej aj teplej vody z centrálného zdroja je plastovým potrubím. Kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom, keramickým umývadlom a wc misou s vrchnou nádržkou. V druhej kúpeľni sa nachádza rohová akrylátová vaňa, keramické umývadlo a wc misa so spodnou nádržkou. Kuchynská linka je vybavená nerezovým drezom, batéria je páková. Elektrospotrebiče boli demontované. Kanalizácia je z plastového potrubia a vyúsťuje do žumpy. Celkovo môžeme rodinný dom hodnotiť ako podštandardne vybavený, vzhľadom na použité technológie, stavebné materiály a prevedenie stavebných prác. Rodinný dom bol zrekonštruovaný. Boli vymenené výplne otvorov, podlahy, kuchynská linka, sanitárne zariadenia predmety, rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie. Strešná krytina je značne poškodená, do domu zateká. Zatekaním boli poškodené podlahy a omietky. Rodinný dom vyžaduje okamžitú opravu strešnej krytiny. Bežná údržba rodinného domu je zanedbaná. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu domu, vek, bežnú údržbu a technický stav, s prihliadnutím na konštrukčno-materiálové riešenie objektu stanovujem celkovú životnosť
------------------------------------	--

objektu analytickou metódou.

Garáž je jednopodlažná stavba nachádzajúca sa na parc. číslo 284. Objekt pozostáva z vlastnej garáže a skladu. Základy sú betónové pásové. Murivo je murované z pórobetónových tvárnic. Strop je betónový monolitický. Strecha je pultová, drevený pultový krov, krytina je plechová. Schodisko je betónové. Fasáda je upravená brizolitovou omietkou, vnútorné omietky sú štukové. Okná sú jednoduché oceľové. Dvere sú drevené zvlakové. Vráta sú plechové. Podlaha je hrubá betónová. Elektroinštalácia je svetelná - ističe. Stavba je značne poškodená. Murivo v zadnej časti je poškodené sadaním stavby, pričom sú viditeľné praskliny. Taktiež sú značne poškodená strešná krytina, omietky a podlahy.

Príslušenstvo:

Plot od ulice Jedná sa o oplotenie od miestnej komunikácie. Plot sa nachádza pred rodinným domom. Základy sú betónové, podmurovka je betónová, stĺpiky sú oceľové. Výplň plotu je z oceľového pletiva v rámoch. V oplotení sú umiestnené 1 ks plotové vrátko a 1 ks plotové vráta z oceľových profilov s výplňou z oceľového pletiva. Dĺžka plotu je 15,44 m.

Plechový plot

Plot sa nachádza za rodinným domom a oddeľuje pozemok z bočnej strany od suseda. Základy sú betónové okolo stĺpikov. Stĺpiky sú oceľové. Výplň plotu je z profilovaného plechu. Celková dĺžka plotu je 25,00 m, výška plotu 2,0 m, v užívaní od roku 1985, čomu zodpovedá aj materiálovo konštrukčné vyhotovenie a technický stav oplotenia.

Plot od záhrady

Plot rozdeľuje dvor nehnuteľnosti. Základy sú betónové, okolo stĺpikov, stĺpiky sú oceľové, výplň plotu je zo strojového pletiva. V oplotení sú umiestnené jedny plotové vráta z oceľových profilov s výplňou z oceľového pletiva. Výška plotu od terénu je 1,5 m. Dĺžka plotu je 4,5 m.

Kopaná studňa má hĺbku 12 m. Studňa je vyhotovená z betónových skruží. Bola daná do užívania v roku 1967.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody zo studne je oceľovým potrubím. Do užívania bola daná v roku 1985 a jej dĺžka je 5,0 m.

Kanalizačná prípojka je z PVC kanalizačných rúr a prechádza cez pozemok parc. číslo 284. Kanalizačná prípojka je napojená do žumpy. Do užívania bola daná v roku 1985 a jej dĺžka je 5,0 m.

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

Prípojka plynu je vyhotovená z oceľových rúr, dĺžka plynovej prípojky DN 25 je 5,0 m. Do užívania bola daná v roku 1985.

Elektrická prípojka - Prípojka elektriny je vzdušné vedenie, káblom Al 4*10 mm², dĺžky 70 m. Do užívania bola daná v roku 1985.

Spevnená plocha - terazzo dlažba Spevnené plochy sa nachádzajú pred vstupom do rodinného domu a prístupový chodník k rodinnému domu. Povrch je z terazzo dlažby na podklade z monolitického betónu. Spevnená plocha bola vybudovaná v roku 1985. Celková výmera je 20,04 m². Spevnené plochy sa nachádzajú na pozemku parc. číslo 284.

Spevnená plocha - betónová Spevnené plochy sa nachádzajú pred vjazdom do garáže. Povrch je z monolitického betónu na podklade zo štrkodrví. Spevnená plocha bola vybudovaná v roku 1985. Celková výmera je 19,20 m². Spevnené plochy sa nachádzajú na pozemku parc. číslo 284.

Prístrešok na parc. číslo 284 Základové konštrukcie sú betónové. Zvislá nosná konštrukcia sú drevené stĺpy. Strecha je pultová s plechovou krytinou. Podlaha je betónová.

Pozemok rovinatý v zastavanom území obce Čelovce. Pozemok je zastavaný rodinným domom s príslušenstvom a pozostáva z troch parciel s celkovou výmerou 3167,0 m². Parc. číslo 284 je zastavanou rodinným domom, garážou, prístreškom s príslušenstvom, prístup k pozemku je z verejnej komunikácie (parc. číslo 555/1, LV č. 1063, vlastník Obec Košický samosprávny kraj). V mieste je autobusová a železničná doprava, cesta autom do centra mesta Trebišov trvá cca 10 min. Možnosť napojenia na verejné rozvodné siete el. energie, vodovodu, rozvod zemného plynu, telekomunikačné rozvody. Oblasť je bez rušivých vplyvov, vplyvu zápachu z priemyselnej výroby, poľnohospodárskej výroby exhalátov. Bežný hluk od dopravy.

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. Z-2872/2020-Návrh na vykonanie zmeny záložného veriteľa č. 6.131.453 zo dňa 08.10.2020 zapísaného pod V 1115/15 zriadenie záložného práva zo dňa 19.05.2015 v prospech : EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, k nehnuteľnostiam stavby rod. domu č.65 na CKN parc.č. 284 a pozemky registra C-KN parc.č.284, 285, 286 v celosti - 130/15, č.z. 132/20 Z-2598/2018-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 137EX 337/18-20 od exekútorského úradu Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková v prospech oprávneného Prima banka, Slovensko, a. s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 v zast. SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., Štefánikova 8, 811 05 Bratislava - Staré Mesto na stavbu rod. dom č.s.65 na CKN parc. č. 284 a pozemky reg. CKN parc.č.284, 285, 286 v podiele 1/1, zo dňa 02.11.2018 - 83/18 Z-1447/2019-Exekučný príkaz 137EX 419/18-24 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam, zo dňa 31.05.2019. Exekútorský úrad Trebišov, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková, v prospech oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., IČO: 35815256, Mlynské nivy 44/a 825 11 Bratislava-Ružinov, v zastúpení : Tomáš Kušnir, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava-Petržalka, na nehnuteľnosti: Stavby rodinný dom súp.č. 65 na pozemku registra C KN parc.č. 284 a pozemky registra C KN parc.č. 284, 285, 286, pod B-6 v podiele 1/1 - 39/19 Z-3504/2020-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 137EX 371/20-20, zo dňa 12.11.2020, od súdneho exekútora JUDr. Mária Popiková, Exekútorský úrad Trebišov, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov, v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, na nehnuteľnosti : stavba rodinný dom so súp. č. 65 na pozemku registra CKN parc. č. 284 a pozemkom registra CKN parc.č.284, 285, 286, B6 v podiele 1/1 - 155/20 Z-1654/2021- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 137EX 243/21-20, zo dňa 13.05.2021, Exekútorský úrad Trebišov, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková, v prospech oprávneného: Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, Hodžova 11, 010 11 Žilina, k nehnuteľnostiam: stavba - Rodinný dom so súpisným číslom 65 na pozemku registra CKN parcela číslo 284, pozemky registra CKN parcely číslo 284, 285, 286 k podielu 1/1 pod B6 - 60/21
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 64/2021, ktorý vypracoval Ing. arch. Marek Čeklovský, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.03.2021
Suma ohodnotenia:	31.500 € (slovom: tridsaťjedentisícpäťsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	31.500 € (slovom: tridsaťjedentisícpäťsto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1452021. 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	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej

zloženie dražobnej zábezpeky.	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 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1452021 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 26.07.2021 o 12:20 hod. 2. termín 05.08.2021 o 12:20 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128 , 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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 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	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené
--------------------	--

ods. 2 až 6 zákona
527/2002 Z.z. o
dobrovoľných
dražbách

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 Okresnému úradu - katastrálny odbor, 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.

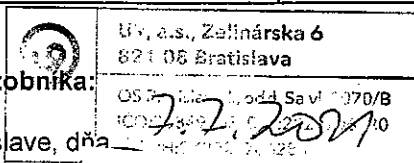
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa



Za navrhovateľa:

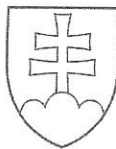
V Bratislave, dňa

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

Mgr. Daniel Šimko
Funkcia: 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: _____, stinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 627421/2021**.

Bratislava dňa 01.07.2021



.....
Nataša Janecová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

