



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. 22/2021

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

Označenie navrhovateľa:	Prima banka Slovensko, a. s.
Sídlo:	Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce, miestnosť "Kongresová sála"
Dátum konania dražby:	19.03.2021
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	2. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 174, katastrálne územie: Jovsa Okresný úrad Michalovce – katastrálny odbor, obec Jovsa, okres Jovsa a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 466/13, výmera: 5120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 469, výmera: 23 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 472, výmera: 539 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 1064, výmera: 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • súpisné číslo: 291, na parcele č. 472, popis stavby: kravín-teľatník Príslušenstvo a stavby, ktoré sa nezapisujú alebo nie sú zapísané na liste vlastníctva, najmä: oceľový prístrešok, súp, č. 291, na parc. 472, oplotenie areálu na parc. č. 466/13, kopaná studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka elektro NN – vzdušná, plynová prípojka, prípojka elektro NN podzemná, domáca vodáreň, spevnené plochy – panelová plocha, Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Kravín – teľatník, súp č. 291, na parc. č. 472 má celkovú zastavanú plochu, vrátane prístrešku 666,16 m². Jedná sa o tzv. zlúčenú stavbu pozostávajúcu z dvoch častí, a to z murovanej stavby – kravín – teľatník a oceľového prístrešku. Stavba bola pôvodne vybudovaná pre chov hovädzieho dobytku, pre chov malých teliat, pre potreby JRD a následne štátneho majetku. Rok výstavby a uvedenia do prevádzky je znalcom stanovený na 1970. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu o zastavanej ploche 6.666,16 m². Stavba ako celok je s príslušenstvom vybudovaná na rovinatom teréne. V roku 2016 došlo k zmene stavby týkajúcej sa predmetov krátkodobej životnosti, a teda vnútorné vybavenie budovy. Jedná sa o okná, dvere, vnútorné keramické obklady, podlahy, dlažby, vybavenie sociálneho zariadenia. Životnosť týchto prvkov je menšia ako 60 rokov a je závislá od druhu jednotlivého prvku. Táto zmena sa nedotýka predmetov dlhodobej životnosti, ako sú základy, zvislá nosná konštrukcia, vodorovná nosná konštrukcia – stropy, tieto prvky sú z pôvodnej stavby a boli zrealizované v roku 1980. Životnosť týchto prvkov je väčšia ako 100 rokov. Súčasný stav nezodpovedá pôvodnému názvu predmetnej stavby, na stavbe predchádzajúci vlastníci vykonávali veľké prestavby a rekonštrukcie. Dispozične stavba pozostáva z 1. nadzemného podlažia, na ktorom sa nachádzajú prevádzkové výrobné, sociálne a hygienické priestory ako aj administratívne priestory danej prevádzky. Zastavaná plocha tejto časti je 560,08 m². Konštrukčne sa jedná o dvoj trakt s nosnými obvodovými stenami a strednou nosnou stenou, na ktorých je uložená stropná vodorovná konštrukcia, realizovanú klasickou formou výstavby ako murovaná stavba z tehál. Stavba nie je podpivničená, je založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vybudovaná ako u stavby bez podpivničenia s priemernou výškou do 50 cm, podmurovka je vybudovaná z betónovej konštrukcie, je omietnutá. Nosná obvodová konštrukcia je vybudovaná z tehelného muriva so skladobnou hrúbkou muriva nad 40 do 50 cm. Vodorovné konštrukcie sú montované zo stropných železobetónových panelov, s rovným podhľadom. Vnútorné deliace priečky sú vybudované z tehál. Vnútorné omietky sú vápenné, hladké. Vnútorné keramické obklady sa nachádzajú v sociálnom hygienickom zariadení. Strecha je tvaru sedlového a je vybudovaná z drevenej tesárskej konštrukcie (typu nosných prvkov vzpery), so skráteným väzným trámom, tzv. bačkotou. Strešný plášť je so strešnou krytinou z trapézového vlnitého plechu, osadeného na vodorovné laťovanie. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a nie sú úplné, žľaby a zvody sa nevyskytujú, rozpracovanosť stanovujem na 85,0 %. Vonkajšie omietky sú na všetkých obvodových stenách z vápenno cementovej hladkej omietky sú bez konečnej povrchovej úpravy, omietky sú z výmerou nad 2/3 omietanej plochy, časť vonkajších omietok je novo zrealizovaná a časť je pôvodná, pôvodné omietky na konci budovy sú mierne poškodené, rozpracovanosť stanovujem na 85,0 %. Vonkajší obklad sa nevyskytuje. Okná v prevládajúcej výmere sú drevené zdvojené a čiastočne sú plástové s vákuovým zasklením, sú bez žalúzií. Na oknách sú osadené kovové mreže. Vstupné dvere sú drevené z tvrdého dreva, vnútorné dvere sú drevené plné, sú sadené do kovových zárubní. Vykurovanie je ústredné z kotla na pevné palivo, vykurovacie telesa sú oceľové radiátory zn. KORADO. Je možnosť osadenia aj plynového kotla, do kotolne je zabezpečený privod zemného plynu. Podlahy v prevládajúcej výmere v dielenskej časti sú betónové s povrchovou úpravou z cementového poteru, v sociálnej časti sú z keramickej dlažby. Schody do povalového priestoru nie sú vybudované, prístup je iba obyčajným rebríkom. Objekt je istený bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi spoločnými pre celú stavbu. Rozvod teplej a studenej vody je z centrálneho zdroja a je vybudovaný z plástového potrubia. Zdrojom teplej vody je 120 l elektrický zásobník, bojler. Rozvod zemného plynu je vybudovaný do kotolne. V sociálnom zariadení sú namontované umývadla, sprchy a záchodové misy, s pákovými nerezovými batériami. Rozvody STA, zabezpečovacieho zariadenia a domáceho telefónu nie sú zrealizované. Životnosť stavby bola stanovená na základe charakteristiky a je 80 - 100 rokov.
------------------------------------	---

Stavba – Ocel'ový prístrešok, súp č. 291, na parc. č. 472 bola vybudovaná v roku 1980. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu, typu Hala, so zastavanou plochou 106,08 m² a so svetlou výškou nad 160 cm. Stavba slúži na uskladnenie materiálu potrebného pre spracovanie ostatných drobných materiálov. Stavba je založená na základových pásoch bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti a bez betónovej podmurovky. Obvodový plášť je vybudovaný z ľahkej ocel'ovej skeletovej konštrukcie bez obvodového plášťa. Stropy nie sú vybudované. Strecha je sedlová, bez možnosti podkrovia, je vybudovaná z ľahkej ocel'ovej konštrukcie so strešnou krytinou z vlnitého laminátu, uloženého na vodorovné drážované laťovanie. Klampiarske konštrukcie nie sú zrealizované. Vonkajšie a vnútorné úpravy povrchov sú z náteru. Dvere, Okná, Vráta nie sú vybudované. Podlahy sú hrubé betónové. Vykurovanie, Rozvod vody a kanalizácie a Rozvod plynu nie sú vybudované. Elektroinštalácia je svetelná. Objekt nie je istený bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Zariadenie predmety nie sú žiadne. Na stavbe bola vykonávaná pravidelná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Opatrovanie je primerané veku stavby.

Príslušenstvo

Oplotenie areálu na parc. 466/13 je vybudované, zo strojového pletiva na betónových stĺpikoch, kotvených do betónového základu okolo stĺpikov. Celková dĺžka je 295,0 m, výška je 160,0 cm. Oplotenie bolo vybudované v roku 1970. Na oplotení v predchádzajúcom období nebola vykonávaná pravidelná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Životnosť stavby je znalcom stanovená na 55 rokov.

Kopaná studňa o priemere 1100 mm, s hĺbkou 10 m.

Prípojka vody do Kravína – teľatníka je napojená na vlastnú kopanú studňu, je situovaná na pozemku par. č. 466/13. Celková dĺžka je 10,50 m o priemere 25 mm z ocel'ového potrubia. Do užívania bola daná v roku 2016.

Prípojka kanalizácie do stavby Kravín – teľatník, ktorá je napojená na verejný obecný kanalizačný rozvod. Je situovaná na pozemku, parc. č. 466/13. Celková dĺžka je 65,00 m o priemere DN 150 mm z kameninového potrubia, do užívania bola daná 2016.

Prípojka elektro NN – vzdušná do stavby Kravín – teľatník. Prípojka je situovaná na parc. č. 466/13, je napojená na verejný obecný rozvod. Káblková prípojka je vybudovaná ako podzemná z Al 4 x 10 mm*mm. Celková dĺžka je 22,00 m, do užívania bola daná v roku 2016. Životnosť je znalcom stanovená na 50 rokov.

Plynová prípojka do stavby Kravína - teľatníka, ktorá je napojená na verejný obecný rozvod, je situovaná na pozemku, parc. C KN 466/13. Celková dĺžka je 22,0 m o priemere DN 50 mm z ocel'ového potrubia, do užívania bola daná 2016.

Prípojka elektro NN podzemná napojená do rozvodnej skrine RISS a z tejto rozvodnej skrine do stavby Kravína - teľatníka, prípojka je situovaná na parc. č. 466/13, je napojená na Trafo stanicu a je vybudovaná ako podzemná z Al 4 x 25 mm*mm. Celková dĺžka je 410,00 m, do užívania bola daná v roku 2016. Životnosť znalec stanovil na 50 rokov.

Domáca vodáreň

Spevnené plochy – Panelová plocha

Pozemky

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Jovsa v jej južnej časti na okraji obce, v tesnom susedstve s obecnou ČOV. Občianska vybavenosť je na úrovni vidieckej obce. V obci je Matričný úrad, Pošta, tri predajne potravín, Pohostinstvo PIZZA KASINO, Bár, Základná škola s ročníkmi 1-9, Materská škola, Lesná správa, Drevozvýroba, známa Tlačiareň rôznych druhov tlačív a materiálov, Dom smútku, Čistička odpadových vôd a samozrejme v obci pôsobí aj niekoľko súkromných podnikateľov, ktorí poskytujú rôzne služby, či už v kovo výrobe, drevo výrobe a pod.

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 2820/14 z.d.23.9.2014 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO:17321123, č.431113 na pozemok CKN p.č.466/13,469,472,1064 a stavby: kravín-teľatník čs.271 na CKN p.č.472 amostová váha čs.273 na CKN p.č.469 - Čz 73/14 Z-2712/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 215/18 z dňa 24.08.2018, Ex. úrad v Michalovciach so sídlom Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce, súd. ex. Mgr. Marcela Zummerová, v prospech Ivnamik, s.r.o., Exnárova 7/6621, 080 01 Prešov čz: 80/18 Z-2777/2020 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 196EX 285/20-13 z.d. 18.09.2020, Ex.úrad Michalovce, Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce, súd. ex. Mgr. Marcela Zummerová, v prospechoprávneného REAL TRANSPORT s.r.o., E. Kossutha 1270/0, 077 01 Kráľovský Chlmec, IČO: 36836966, č.z.185/20
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 11/2020, ktorý vypracovala Ing. Michal Ižák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné Stavby zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911 353. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.09.2020.
Suma ohodnotenia:	102.000 € (slovom: stodvatisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	81.600 € (slovom: osemdesiatjedentisícšesťsto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: jedentisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000 € (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK48 5600 0000 0094 4299 2001 , vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 222021 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

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 SK48 5600 0000 0094 4299 2001 , vedený v Prima banka Slovensko a. s., s variabilným symbolom 222021 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.

Obhliadka predmetu dražby:	1. 09.03.2021 o 12:00 hod. 2. 16.03.2021 o 12:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia 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 vlastníkom 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 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. 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	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,
---------------------------------------	--

527/2002
o dobrovoľných
dražbách:

Z.z.

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:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 23.2.2021

Pečiatka:

U9, a.s., Zelinárska 6
3 Bratislava

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Bratislava I., odd. Sa vl. 3070/B
IČO:35849703 DIČ:2021706280
IČ DPH:SK2021706280

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 02.03.2021

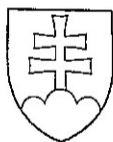
Pečiatka:

Podpis:

Lucia Riou
špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

JUDr. Tibor Molnár
špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Lucia Riou**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 192548/2021**.

Bratislava dňa 02.03.2021



Ing. Zuzana Justová
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **JUDr. Tibor Molnár**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ istinu predlo mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 192549/2021**.

Bratislava dňa 02.03.2021



Ing. Zuzana Justová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

