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. 144/2021

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 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, Vl. 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:	**10:00 hod.**
Dražba:	**2. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **4299, 5697**, katastrálne územie: **Stráňany**, obec **Michalovce**, okres **Michalovce**, Okresný úrad Michalovce - katastrálny odbor **a to:** **Na LV č. 4299** **Pozemky parcely registra „C":** parc. číslo: 1355/1, výmera: 127 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1355/2, výmera: 6 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** súp. číslo 3000, na parcele číslo: 1355/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom **Na LV č. 5697** **Pozemky parcely registra „C":** parc. číslo: 1354/1, výmera: 135 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1354/2, výmera: 85 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 1354/3, výmera: 24 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie **Stavby:** súp. číslo 3000, na parcele číslo: 1354/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot uličný na parc. č. 1354/3, 1355/1, plot bočný na parc. č. 1354/2, vodovodná prípojka z vodovodu na parc. č. 1354/3, 1355/1, vodomerná šachta na parc. č. 1354/3, kanalizačná prípojka na parc. č. 1354/2, elektrická prípojka, spevnené plochy z terazzovej dlažby na parc. č. 1355/1 **Spoluvlastnícky podiel: 1/1** **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Rodinný dom č.s. 3000** na parcele KN - C č. 1354/1 a č. 1355/2, v katastrálnom území Stráňany, obec Michalovce, bol daný do užívania v roku 1990. Znalcovi nebolo predložené stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie, preto podal žiadosť o potvrdenie veku na Mestský úrad Michalovce, kde uviedli, že nemajú k stavbe žiadne informácie. Preto znalec vychádza z vyhlásenia otca majiteľky, ktorý dom staval, a ktorý podľa životných udalostí potvrdil rok užívania rodinného domu 1990. Podľa stavebno-konštrukčného a materiálového vyhotovenia (murivo z tehly CDm, ktoré sa využívali v 70-tych až 80-tych rokoch 20. storočia), ako aj stavu jednotlivých konštrukcií pri obhliadke znalec potvrdzuje vek rodinného domu. Rodinný dom bol v roku 2015 rekonštruovaný - plastové okná a vchodové dvere, podlahy laminátové a z keramickej dlažby, nová kuchyňa a kúpeľňa vrátane vybavenia, sadrokartónové obklady stien a stropov. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou. Dom je napojený na NN rozvod elektrickej energie, vodovod, kanalizáciu a plyn. **Dispozičné riešenie:** V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza predsieň, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, izba, spálňa, detská izba, sklad. **Technické riešenie:** Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, poškodenosť 30% Podmurovka - nepodpivničené, priem. výška 30 cm až 100 cm, omietaná, poškodenosť 30% Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (metrický formát) v skladobnej hr. od 30 do 40 cm, poškodenosť 30%; deliace konštrukcie - tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom, omietané trámové. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy rovné - z azbesto cementových šablón na debnení; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy, poškodenosť 20%, klampiarske konštrukcie ostatné, parapety - z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky vápenno cementové hladké nad 2/3 plochy, poškodenosť 20% Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady -

	keramický obklad nad 1,35 m v kúpeľni, - vane, pri WC, za kuchynskou linkou; vnútorné obklady - tatranský profil v predsieni, Výplne otvorov - dvere - dyhované; okná - plastové s vnútornými hliníkovými žalúziami. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) laminátové. Podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva dl. 2,85m, odsávač pár, nerezový drez, páková vodovodná batéria, zabudované spotrebiče - elektrická rúra a plynová varná doska štvorhoráková. Vybavenie kúpeľní s WC - rohová hydromasážna vaňa, umývadlo, pákové vodovodné batérie, - elektrický zásobníkový ohrievač, kotol UK na plyn Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovodné s plechovými panelovými radiátormi s regulačnými ventilmi. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná a motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastovými rúrami, inštalácia zemného plynu. **Príslušenstvo** **Plot uličný na parc.č. 1354/3, 1355/1** bol postavený v roku 1990, je realizovaný na betónovom základe a betónovej podmurovke, s murovanou výplňou výšky 1,25 m, s plotovými vrátami a vrátkami z oceľovej tyčoviny v rámoch. **Plot bočný na parc.č. 1354/2** bol postavený v roku 2005, je z vlnitého plechu výšky 2 m, na oceľových stĺpoch. **Vodovodná prípojka z vodovodu na parc. č. 1354/3, 1355/1** z verejnej siete je vedená cez predzáhradku k východnej časti rodinnému domu, realizovaná z potrubia PVC, v roku 1990. **Vodomerná šachta na parc. č. 1354/3** je umiestnená v predzáhradke, je to plastová kruhová nádrž s priemerom DN 1000mm, výškou 1500mm s revíznym otvorom DN 650 mm, s poklopom, osadená v roku 2018. **Kanalizačná prípojka na parc. č. 1354/2** je vedená od východnej časti rodinného domu k bočnému plotu a ďalej vedie po severnej časti domu po verejných pozemkoch, realizovaná z potrubia PVC, v roku 1990. **Elektrická prípojka** začína odbočením od verejného rozvodu elektrickej energie smerom k odberateľovi a končí prípojkovou skriňou, ktorá je umiestnená na verejnej komunikácii vedľa predzáhradky. Realizovaná v roku 2019. **Spevnené plochy z terazzovej dlažby na parc. č. 322/15** plocha od uličného plotu pozdĺž južnej strany domu je realizovaná z terazzových dlaždíc na podkladný betón, v roku 1990. **Pozemky** sú vedené na LV č. 4299 a LV č. 5697, k.ú. Stráňany, v zastavanom území okresného mesta Michalovce s počtom obyvateľov do 50000, v blízkosti centrálnej časti obce, na hlavnej ulici, v lokalite vhodnej na bývanie. Pozemky sú zastavané rodinným domom so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť mesta je autobusovou a železničnou dopravou, v meste je možné využiť MHD. Funkčné využitie pozemku - je to lokalita v zastavanom území mesta pre bývanie v rodinných domoch. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, vodovod, kanalizácia a plyn. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o nehnuteľnosti v danej lokalite.

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:** **LV č. 4299, 5697** Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, na C KNparc.č.1355/1,1355/2 a na stavbu - rodinný dom súp.č.3000 na C KN parc.č.1355/2, V-3120/14 z.d.21.10.2014,č.z.-688/14 Z-1211/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť247/EX 512/20 z.d. 12.01.2021 Exekútorský úrad Košice, Kováčska 32, súd. ex. JUDr. Lenka Borovská (pôv. EX47783/14 z dňa 19.03.2018, Ex. úrad v Bratislave so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súd. ex. JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, čz-219/18 Oznámenie o zachovaní pôvodných účinkov exekučného záložného práva a žiadosť o vyznačenie zmeny na LV z.d. 12.01.2020, Z-116/2020, čz

	-18/21 Z-3681/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť80EX 216/18 z dňa 3.12.2018, Ex. úrad Spišská Nová Ves so sídlom Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves, súd. ex. JUDr. Michal Kešeľak., v prospech UniCredit Leasing Slovakia a.s., Plynárenská 1334/7, Bratislava-Ružinov, čz-841/18 Z-1840/2021 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 347EX 234/21 - 31 z dňa 10.5.2021, Ex. úrad Košice, Kováčska 32, súd. ex. JUDr.Lenka Borovská, v prospech SPP - distribúcia,a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava , IČO:35910739, čz-379/21

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 40/2020, ktorý vypracoval Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914096. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.11.2020
Suma ohodnotenia:	**87.000 € (slovom: osemdesiatsedemtisíc eur)**

G.

Najnižšie podanie:	**69.600 € (slovom: šesťdesiatdeväťtisícšesťsto eur)**
Minimálne prihodenie:	**1.000,00 € (slovom: tisíc eur)**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000 € (slovom: desaťtisíc 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 **1442021**. 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.

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 vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1442021** 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. 15.07.2021 o 10:00 hod.** **2. 04.08.2021 o 10:00 hod.**
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0117, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č.

U9

	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 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 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.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 7.7.2021
Pečiatka:

U9, a.s., Zelinárska 6
831 03 Bratislava

Podpis: .....

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

Podpis: .....

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

U9

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 predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 627644/2021**.

Bratislava dňa 01.07.2021

JUDr. JANA KÖVESIOVÁ NOTÁR 4 BRATISLAVA

.....

Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

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