



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. 266/2021

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 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:	Mestské kultúrne stredisko Michalovce, Námestie osloboditeľov 25, 071 01 Michalovce, miestnosť: „Malá sála I. poschodie“
Dátum konania dražby:	09.12.2021
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 78, katastrálne územie: Čierna nad Tisou, obec Čierna nad Tisou, okres Trebišov, Okresný úrad Trebišov katastrálny odbor a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 302/1, výmera: 204 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 302/2, výmera: 74 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie par. číslo: 303, výmera 127 m², druh pozemku: Záhrada par. číslo: 304, výmera 253 m², druh pozemku: Záhrada Stavby: s. č. 19, na parcele číslo: 302/2, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: čelný plot, bočný a zadný plot, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, spevnená betónová plocha, prekrytie vstupu do rod. domu. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s. č. 19 na parc. reg. „C“ č. 302/2. Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Jánovi Kimákovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 26/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Jánom Novákom, dňa 17.02.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Rodinný dom súpisné číslo 19 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 302/2 v obci Čierna nad Tisou. Dispozičné riešenie: V suteréne je jedná miestnosť na skladovanie, prístupná vnútorným schodiskom z prízemí. V prízemí sú tieto miestnosti : vstupná predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa s jedálňou, obytná miestnosť a šatník. V podkroví, ktoré je prístupné vnútorným schodiskom, je jedna obytná miestnosť. Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo s podstupnicami. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná. 1. Nadzemné podlažie Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - lepenkové
------------------------------------	---

lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvodky, záveterné lišty.
 Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
 Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze.
 Výplne otvorov - dvere - plastové plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové.
 Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
 Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva.
 Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla.
 Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle; - lokálne - naftové a stáložiarné kachle.
 Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
 Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.
 Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

1. Podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (YPOR) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).
 Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové.
 Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
 Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené.
 Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové.
 Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové).
 Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.
 Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.
 Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Stavebno-technický stav rodinného domu : Podľa potvrdenia Mesta Čierna nad Tisou zo dňa 25.3.2013 mesta Čierna nad Tisou bol pôvodný rodinný dom v užívaní od roku 1951. Rodinný dom prešiel v roku 2013 komplexnou rekonštrukciou. Znalec predpokladá živnosť domu na 100 rokov.

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete, ktoré v obci a v danej lokalite sú vybudované (verejný vodovod, verejná kanalizácia a el. sieť), rodinný dom je od zemného plynu odpojený. Pozemky sú rovinaté.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Plot čelný v smere od ulice - s dĺžkou 13,00 m, je prevedený na betónovej podmurovke, vyplň plotu murované stĺpiky a kovaná výplň - výška výplne 1,30 m. V tejto časti plotu sú osadené kovové vráтка a vráta. Plot v užívaní od roku 2013, základnú životnosť znalec predpokladá na 50 rokov.

Plot bočný a zadný - pozdĺž severnej a západnej hranice pozemku dĺžky 51,50 m, je prevedený z vlnitého plechu na oceľ.zvlakoch upevnených na oceľ.stĺpikoch osadených v

	betóne, výška výplne 2,10 m.
	Prípojka vody – DN 25 mm, dĺžka prípojky 7,00 m.
	Prípojka kanalizácie – PVC DN 150 mm, dĺžka prípojky 12,00 m.
	Prípojka zemného plynu – PVC DN 25 mm, dĺžka prípojky 4,00 m.
	Spevnená plocha betónová – tiahne sa pozdĺž južného priečelia rod. domu. Spevnená plocha je prevedená z monolitického betónu hr. 100 mm, výmera: 4,32 m ² .
	Prekrytie vstupu do rod. domu – je prevedené dreveným prístreškom.

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	a Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. V-1267/2014 - Záložné právo PSS, a.s., IČO:31335004 so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky reg. C na parc. č. 302/1, 302/2, 303, 304, a stavba ako rodinný dom č.s.19 na parc. č. 302/2, v podiele 1/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 11.11.2014, povol. dňa 05.12.2014. V - 126/2017 - Záložné právo PSS, a.s., IČO:31 335 004 so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 302/1, 302/2, 303, 304 a stavba ako rodinný dom č.s. 19 na parc.č. 302/2, pod B1 v pod. 1/1, na základe záložnej zmluvy č.: 2758860 7 16 a 2758860 4 17 zo dňa 6.02.2017, povolené dňa 01.03.2017, č.z. 36/17. Z-2215/2020 - Zmluva o postúpení pohľadávok V-1267/2014 zo dňa 12.10.2020 z Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO:35724803 na nehnuteľnosti: pozemokY registra CKN č. 302/1, 302/2, 303, 304 a stavba ako rodinný dom súpr.č. 19 na aprc.č. 302/2 pod B1 v 1/1, č.z. - 258/2020. Z-2216/2020 - Zmluva o postúpení pohľadávok V-126/2017 zo dňa 12.10.2020 z Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO:35724803 na nehnuteľnosti: pozemokY registra CKN č. 302/1, 302/2, 303, 304 a stavba ako rodinný dom súpr.č. 19 na aprc.č. 302/2 pod B1 v 1/1, č.z. - 259/2020.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 92/2021, ktorý vypracoval Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.08.2021
	41.900,00 €

G.

Najnižšie podanie:	41.900,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 €
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 2662021 .

	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. 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 2662021 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 23.11.2021 o 09:30 hod. 2. termín 02.12.2021 o 09:30 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 spíše 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 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 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 11.10.2021

Podpis: _____

JUDr. Zuzana Škublová
Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 11.10.2021

Podpis: _____

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



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

Osvedčujem, že: **Daniel Šimko**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo [REDACTED] listinu predloženou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 934766/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 11.10.2021



Nataša Danečková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

