



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. 224/2021

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 01 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

B.

Miesto konania dražby:	Mestské kultúrne stredisko Michalovce, Námestie osloboditeľov 25, 071 01 Michalovce miestnosť "Malá sála I. poschodie"
Dátum konania dražby:	15.10.2021
Čas konania dražby:	09:40 hod
Dražba:	2. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 123, katastrálne územie Veľké Trakany, Okresný úrad Trebišov – katastrálny odbor, obec Veľké Trakany, okres Trebišov, a to: Pozemky, parcely registra „C“: parcela č. 228, výmera: 1688 m², druh pozemku: záhrada parcela č. 229, výmera: 398 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: súpisné č. 480, na par. č. 229, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot, vonkajšie úpravy, studňa Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je rodinný dom súp. č. 480 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 229 v k.ú. Veľké Trakany, obec Veľké Trakany, okres Trebišov. Situovaný je v na okraji obce v zastavanom území v lokalite samostatne stojacích rodinných domov. Ohodnocovaný rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, dom má sedlovú strechu, je prístupný z verejnej komunikácie pred domom na východnej strane, ktorá je miestnou komunikáciou. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske, v čase obhliadky bol dom bol napojený na verejný vodovod, na verejný rozvod elektro, napojený je aj na rozvod zemného plynu, plynomer v čase obhliadky bol demontovaný. Na kanalizáciu je napojený na žumpu vo dvore. Rodinný dom v čase obhliadky bol obývaný, svojím technickým stavom a vybavením nespĺňa nároky na súčasné trendy bývania, má zanedbanú údržbu, nedokončenú rekonštrukciu fasády, časť jeho stavebných konštrukcií je poškodená. Konštrukčné riešenie: Základy ukladajú plochy lomový kameň bez vodorovnej izolácie, podmurovka nie je, murivo domu z nepálenej tehly hr. 50 cm, priečky z nepálených tehál, strop drevený trámový s rovným podhlľadom okrem prednej izby, krov hambáľkový s valbou, krytina AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie na streche sú z pozinkovaného plechu, ostatné - parapety na oknách z pozinkovaného plechu, vonkajšia omietka 1x od suseda zdrsená, 3x stavebné lepidlo na zateplení, vnútorné omietky vápenno-cementové hladké, podlahy plávajúce laminátové na pôvodných podlahách, ostatné miestnosti - kuchyňa plávajúca laminátová, kúpeľňa keramická dlažba, dvere rámové s výplňou, okná plastové, elektroinštalácia iba svetelná, v rozvádzači na fasáde s ističmi, rozvod vody z PPR potrubia teplej aj studenej, odkanalizovanie do žumpy na dvore, vybavenie kuchyne šporák na tuhé palivá, nerezový drez, kuchynská linka na báze dreva 3,20m, v kúpeľni rohová plastová vaňa, WC typu kombi, elektricky bojler, v kúpeľni aj v kuchyni je keramický obklad, vykurovanie lokálne 1x na tuhé palivá v prednej izbe, rozvod zemného plynu po zadnej stene domu, ďalšie vybavenie nie je. TECHNICKÝ POPIS 1. Nadzemné podlažie - Základy - kamenné - bez izolácie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové - Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez štípkov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit; - vápenné a vápenno-cementové hladké - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky
------------------------------------	--

- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových),
 korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
 - Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
 - Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vĺrskou; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
 - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
 - 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 a azbestocementové potrubie
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
 - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, rodinný dom má hlavný vstup z dvora do zádveria, z ktorého je vstup do prednej izby, následne do strednej izby, ktorá je samostatne prístupná aj z dvora cez balkónové dvere, do kuchyne, za kuchyňou je kúpeľňa. Z pôvodného ganku domu bolo vytvorené zádverie a malá špajza prístupná

Príslušenstvo:

Plot od ulice na parc 228 a 229 oceľové profily v rámoch na oceľových stĺpikoch s betónovým základom okolo stĺpikov bez podmurovky, výška výplne 1,55 m, celková dĺžka 28,50 bm, v plote sú plotové vráta a vrátka z oceľových profilov, zraidený okolo r. 1973, v zlom technickom stave, životnosť stanovená na 60 rokov.

Plot od suseda za domom na parc. 228 a 229

Plot od od suseda za domom na parc. 228 a 229, strojové pletivo na oceľových stĺpikoch s betónovým základom okolo stĺpikov, výška výplne 1,50 m, celková dĺžka 95,00 bm, zriadený okolo r. 1973, v zlom technickom stave, technicky dožitý, jeho predpokladaná životnosť stanovená technickým odborným odhadom na 50 rokov.

Studňa kopaná vo dvore priemeru 1 m a predpokladanej hĺbky 5,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1936, neslúži svojmu účelu

Vonkajšie úpravy:

Prípojka vody na parc 228 a 229 Prípojka vody z verejného vodovodu do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, PE DN 25 predpokladaná dĺžka 22,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2001,

Vodomerná šachta na parc. 228 na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, betónová s oceľovým poklopom, celkom 2,16 m³ obstarávaného priestoru, predpokladaná dĺžka 22,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2001,

Prípojka plynu na parc. 229 Prípojka zemného plynu z plynomernej skrinky do domu, trasa identifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 4,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2005, bez údržby, plynomer demontovaný,

Prípojka kanalizácie na parc. 228 a 229 Prípojka kanalizácie z domu do žumpy vo dvore, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 12,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2005,

Žumpa vo dvore na parc. 228

Chodník okolo domu na parc 229

Pozemky rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Veľké Trakany v okrese Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov ma Kasárenskej ulici v okrajovej južnej časti obce. Lokalita je vybavená kompletnou infraštruktúrou, poloha je vhodná na bývanie. Prístup k domu je priamo z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou.

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 nasledujúcimi záložnými právami: V-1234/2017 - Záložné právo Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 228, 229 a stavba ako rodinný dom č.s. 480 na parc.č. 229, pod B4 v podiele 1/1, na základe záložnej zmluvy č. 0000000000458883 zo dňa 22.11.2017, povoleného 08.12.2017, č.z. 605/17.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 59/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. František Hlaváč, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.04.2021
	12.000 EUR

G.

Najnižšie podanie:	11.000 EUR
Minimálne prihodenie:	200 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	2.000 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 2242021. 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 SK48 5600 0000 0094 4299 2001, vedený v Prima banka Slovensko a. s. , s variabilným symbolom 2242021 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. 28.09.2021 o 10:40 hod. 2. 05.10.2021 o 10:40 hod.
Organizačné	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na

opatrenia.	tel. č.: 02/5949 0117, 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.	- 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 prietahov. 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 Okresnému úradu - katastrálny odbor, 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.

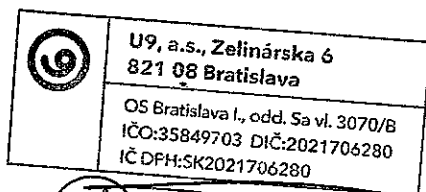
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

07 -09- 2021

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Dušan Dičer
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Žiline, dňa 03.09.2021

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Zdenko Kršík
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

Mgr. Lucia Matejčíková
Špecialista vymáhania pohľadávok
Prima Banka Slovensko, a.s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Matejíková**, dátum narodenia _____, rodné číslo _____, byt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 814701/2021**

Žilina dňa 03.09.2021



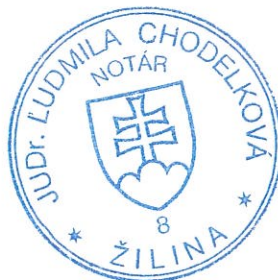
.....
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Zdenko Kršík**, dátum narodenia: _____, rodné číslo _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 814702/2021**.

Žilina dňa 03.09.2021



.....
Emília Hanzelová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

