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. 289/2021

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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	**Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.**
Sídlo:	Bajkalská 30, 829 48, Bratislava
IČO:	31 335 004
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 479/B.

B.

Miesto konania dražby:	**Mestské kultúrne stredisko Michalovce, Námestie osloboditeľov 25, 071 01 Michalovce miestnosť "Malá sála"**
Dátum konania dražby:	**19.01.2022**
Čas konania dražby:	**10:20 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 15, katastrálne územie Budkovce, Okresný úrad Michalovce – katastrálny odbor, obec Budkovce, okres Michalovce a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 2286/1, výmera 1743 m², druh pozemku: záhrada parc. č. 2286/2, výmera 657 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 2286/3, výmera 172 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 2286/4, výmera 24 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 2286/5, výmera 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: súpisné číslo 287, na parcele č. 2286/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom bez súpisného čísla, na parcele č. 2286/4, druh stavby: iná budova, popis stavby: hospodárska budova bez súpisného čísla, na parcele č. 2286/5, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž. Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, plot pred rodinným domom, plot bočný a zadný, plot z vlnitého plechu, kopaná studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, elektrická prípojka, žumpa, vodomerná šachta, plynovodná prípojka, vonkajšie schody a spevnené plochy. **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** Rodinný dom so s.č. 287 sa nachádza na parcele č. 2286/3, k.ú: Budkovce. Predmetom dražby je samostatne stojací murovaný rodinný dom čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Podľa obce Budkovce je rodinný dom v užívaní od roku 1969. Predpokladaná životnosť 80 rokov. **Technické riešenie:** **1. Podzemné podlažie** Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál, deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Úprava vonkajších povrchov – fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu. Omietky na báze umelých látok. Úprava vnútorných povrchov vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú jednoduché, drevené alebo oceľové. Podlahy – dlažby a v ostatných miestnostiach cementový poter a tehlová dlažba. Vykurovanie – zdroj vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorné rozvody elektroinštalácie sú svetelné. Vnútorné rozvody plynu – rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. **1. Nadzemné podlažie** Základy sú betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie sú s rovným podhľadom betónové, monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko je z PVC a gumy. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu. Omietky na báze umelých látok; obklady fasád - umelý kameň Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie sú plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - odsávač pár; -

drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

1. Podkrovné podlažie
Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie – stropy sú s rovným pohľadom drevené trámové.
Fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu, omietky na báze umelých látok. Vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Výplne otvorov – dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú dvojité, drevené s doskovým ostením s dvoj., s trojvrstvovým zasklením. Okenné žalúzie sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach, okrem kuchyne sú gumové, z PVC, lino. Dlažby a podlahy v ostatných miestnostiach sú betónov= dlaždice, liaty xyolit.
Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

Garáž pre osobné motorové vozidlá
Garáž je situovaná na pozemku par. KN č. 2286/6 za rodinným domom. Jedná sa o dvojgaráž s plochou strechou. Garáž podľa potvrdenia obce Budkovce je v užívaní od roku 1975, vzhľadom na stavebno-technický stav (vonkajšie omietky čiastočne poškodené) základnú životnosť určil znalec na 80 rokov.

Hospodárska budova
Hospodárska budova – situovaná na parc. KN č. 2286/4. Hospodárska budova je v užívaní od roku 1975, základnú životnosť predpokladá znalec na 80 rokov.

Príslušenstvo:
Plot od ulice
Je osadený v smere od ulice na parc. KN č. 2286/2. Plot je prevedený z drevenej výplne v oceľových rámoch osadených medzi oceľové stĺpiky na betónovej podmurovke. Plot má dĺžku 10,20 m. a vo výške 1,05 m. Plot je v užívaní od roku 1975. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Plot pred rodinným domom
Plot je osadený pred rodinným domom na parc. KN č. 52286/2. Plot je prevedený z oceľ. Profilov v oceľ. Rámoch, ktoré sú osadené na betónovej podmurovke. Plot dĺžky 20,50 m. , výška výplne 1,05 m. Plot v užívaní od roku 1975. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Plot bočný a zadný
Plot v záhrade na parc. KN č. 2286/1. Plot je prevedený zo strojového pletiva na oceľ. Stĺpikoch. Plot dĺžky 100,00m, výška výplne 1,50m. Plot je v užívaní od roku 1975. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Plot z vlnitého plechu
Plot je osadený za rodinným domom na pac. KN č. 2286/2. Plot je prevedený z vlnitého plechu na oceľ. zvlakoch osadených na oceľ stĺpikoch. Plot dĺžky 20,00m, výška výplne 1,60m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Studňa kopaná
Studňa kopaná osadená na parc. KN č. 2286/2 vo dvore pri rod.dome. Studňa prevedená z betónových skruží DN 1000 mm, hĺbka studne 8,00 m. Studňa v užívaní odhadom od roku 1969, predpokladaná životnosť 100 rokov.

	Prípojka vody Prípojka vody z verejného vodovodu - prípojka vedená od vodomer.šachty (šachta je osadená vpravo od vjazdu do dvora), potrubie oceľové DN 25 mm, dĺžka prípojky 19,60 m. Prípojka v užívaní od roku 1990, predpokladaná životnosť 50 rokov. **Prípojka kanalizácie** Prípojka kanalizácie je vedená od rodinného domu do betónovej žumpy (žumpa je osadená za rodinným domom). Prípojka prevedená kameninovým potrubím DN 150 mm, dĺžka prípojky 10,00 m. Prípojka v užívaní odhadom od roku 1969, predpokladaná životnosť 60 rokov. **Elektrická prípojka** Elektrická káblová prípojka na parc. KN č. 2286/2 vedená od skrinky v oplotení podzemným káblom Al 4*16 m*mm k rod.domu, dĺžka prípojky 21,00 m, prípojka v užívaní odhadom od roku 2013. Vzhľadom na vek a stavebno-technický stav, predpokladaná životnosť 50 rokov. **Žumpa** Žumpa osadená za rod.domom na parc. KN č. 2286/2. Žumpa betónová monolitická s oceľovým poklopom Op = 8,00 m3, v užívaní od roku 1969, predpokladaná životnosť 60 rokov. **Vodomerná šachta** Vodomerná šachta je osadená pri rod.dome na parc. KN č. 2286/2. Vodomerná šachta betónová Op = 2,16 m3, v užívaní odhadom od roku 1990, predpokladaná životnosť 50 rokov. **Plynovodná prípojka** Plynovodná prípojka je vedená od verejnej siete k rodinnému domu oceľ.potrubím DN 25 mm. Dĺžka prípojky 20,00 m, prípojka v užívaní od roku 1990, predpokladaná životnosť 50 rokov. **Vonkajšie schody** Vonkajšie schody pred vstupom do rod.domu (1.np + 1.pp) na parc. KN č. 2286/2 sú prevedené ako betónové na terén s povrch cem.poteru a ker.dlažby. Schody v užívaní spolu s rod. domom v užívaní od r. 1969, predpokladaná životnosť 60 rokov. **Spevnené plochy** Spevnená plocha chodníka a ostatné spevnené plochy sú prevedené z monolitického betónu. Spevnená plocha v užívaní od roku 1969, vzhľadom na stavebno-technický stav základnú životnosť znalec predpokladá na 60 rokov. **Pozemky** Pozemky sú situované pri stavbe rodinného domu v zastavanej časti obce. Pozemky sú ideálne rovinaté s orientáciou severovýchod – juhozápad. Z inžinierskych sietí je možné pozemky napojiť na všetky inžinierske siete, ktoré sú v obci vybudované: verejný vodovod, el. sieť a zemný plyn. V obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia. *Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 20/2020 vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Dutkom zo dňa 18.01.2020.*

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 2908853 3 01 a 2908853 0 02, na parcely C KN 2286/1, 2286/2, 2286/3, 2286/4, 2286/5 a stavby rodinný dom súp.č.287 na parcele C KN 2286/3, hospodárska budova na parcele C KN 2286/4, garáž na parcele C KN 2286/5, V 2164/2012 z.d.28.8.2012 - čz 87/2012

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 117/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.10.2021 Suma ohodnotenia: 39.000 €
Hodnota predmetu :	**39.000 €**

G.

Najnižšie podanie:	**45.000 €**
Minimálne prihodenie:	**500 €**

H.

Dražobná zábezpeka:	**5.000 €**
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka **č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009**, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. **s variabilným symbolom: 2892021** 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.

I.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka **č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009**, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. **s variabilným symbolom: 2892021,** a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur , v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

J.

Obhliadka predmetu dražby:	**1. Termín: 03.01.2022 o 12:00 hod.** **2. Termín: 14.01.2022 o 12:00 hod.**
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129. Po- Pi , 8:00 – 16:00.

K.

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.

L.

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 katastrálnemu odboru 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.

M.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 10. 12. 2021
Pečiatka:

Podpis: .....

U9, a.s.
Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 08. 12. 2021
Pečiatka:

Podpis: .....

Mgr. Natália Lantajová
právnik odboru vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa a. s.

Podpis:.....

JUDr. Miroslav Chorvát
vedúci odboru vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa a. s.

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Natália Lantajová**, 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 1127676/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 08.12.2021

JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ NOTÁR 3 BRATISLAVA

Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

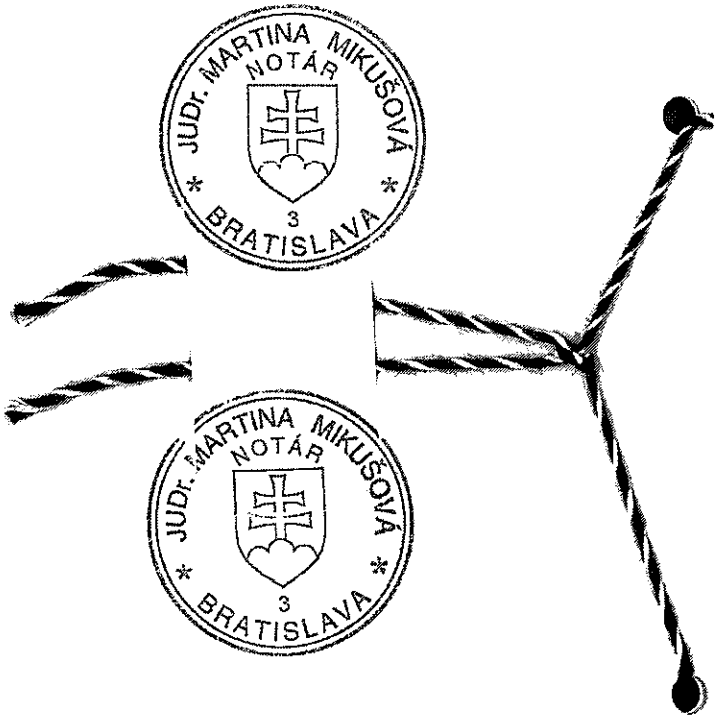
Osvedčujem, že: **JUDr. Miroslav Chorvát**, dátum narodenia: dné číslo: pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1127677/2021**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 08.12.2021

Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ NOTÁR 3 BRATISLAVA

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


JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ
NOTÁR
3
BRATISLAVA
JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ
NOTÁR
3
BRATISLAVA