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. 65/2022

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:	**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:	**Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov**
Dátum konania dražby:	**30.06.2022**
Čas konania dražby:	**09:30 hod.**
Dražba:	prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **578**, katastrálne územie: **Čaklov**, obec **Čaklov**, okres **Vranov nad Topľou**, Okresný úrad **Vranov nad Topľou** - katastrálny odbor **a to:** **Pozemky parcely registra „C“:** parc. číslo: 70, výmera: 636 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. číslo: 71, výmera: 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie par. číslo: 72, výmera 1473 m², druh pozemku: záhrada **Stavby:** so s. č. 483, na parcele číslo: 70, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: kôlňa na parc. reg. „C“ č. 72, prístrešok na parc. reg. „C“ č. 72, oplotenie od ulice, oplotenie bočné a zadné, studňa na parc. reg. „C“ č. 72, prípojka vody, prípojka kanalizácie, spevnená plocha z terazzovej dlažby, spevnená plocha asfaltová, žumpa. **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 so s. č. 483 na parc. reg. „C“ č. 70, k. ú. Čaklov** 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. 106/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Pojezdala, dňa 20.09.2013, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. **Technické riešenie:** **1. Podzemné podlažie** - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné, štukové, stierkové plsťou hladené - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba - Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla - 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 elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu **1. Nadzemné podlažie** - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické,

Zápis v OR okresného súdu Bratislava I, Vložka 2973/B, IČO: 36240702

	prefabrikované a keramické - Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na debnení; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - vlysy bukové; 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; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla - Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové; kozub - s uzatvoreným ohniskom - 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 - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové 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 - murované z tehál (plná,metrická) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - 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; - ostatné; 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 - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná Predmet dražby je situovaný v okrajovej časti obce medzi rod. domami podobného vybavenia v blízkosti verejnej miestnej asfaltovej komunikácie. Rodinný dom je samostatne stojací, čiastočne podpivničený, s jedným nadz. podlažím a obytným podkrovím. Možnosť napojenia na inžinierske siete : vodovod, kanalizácia, el. sieť, zemný plyn, odkanalizovanie je riešené do betónovej žumpy. Rodinný dom podľa potvrdenia Obce Čaklov je v užívaní od roku 1989. Znalec vzhľadom na stavebno-technický stav rodinného domu a konštrukčné prevedenie predpokladá základnú životnosť na 100 rokov.

	Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: **Kôlňa na parc. reg. „C" č. 72** – slúži pre skladovanie poľnohospodárskeho náradia a techniky, objekt bol postavený v roku 1989. Kôlňa je riešená ako dvojpodlažná s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím. **Prístrešok na parc. reg. „C" č. 72** – postavený v roku 1989 so zastavanou plochou 16,12m^2. **Oplotenie od ulice** – postavené v roku 1989 o celkovej dĺžke 29,40 m, výška výplne 1,20 m. **Oplotenie bočné a zadné** – so začiatkom užívania v roku 1989. **Studňa na parc. reg. „C" č. 72** – DN 1000 mm, hĺbka 7,80 m. Studňa v užívaní od roku 1989. **Prípojka vody** – je prevedená z PErúr DN 25 mm, dĺžka prípojky 13,50 m. Podľa vyhlásenia vlastníka nehnuteľnosti prípojka v užívaní od roku 2006. **Prípojka kanalizácie** – je vedená od rod. domu do betónovej žumpy, dĺžka prípojky je 7,00 m. Prípojka je z rúr kameninových DN 125 mm. Podľa vyhlásenia vlastníka nehnuteľnosti prípojka bola vybudovaná v r. 1989 **Spevnená plocha z terazzovej dlažby** - prevedená z terazzovej dlažby ukladanej do malty. Spevnená plocha v užívaní od roku 1989. **Spevnená plocha asfaltová** - tvorí prístupovú komunikáciu do zadnej časti dvora za rodinným domom, hr. 100 mm v užívaní od roku 1989. **Žumpa** - monolitická betónová žumpa osadená v blízkosti rodinného domu, v užívaní od roku 1989. Objem žumpy 27 m3, v užívaní od roku 1989.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	**Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.** Zmluva o postúpení pohľadávky z OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, ktorá vyplýva zo zmluvy o hypotekárnom úvere č. 024/5003/03HU, č.sp.V 333/2004 - 40/04,48/20, Z-3048/2021 - 228/21 Exekútorský úrad Humenné, s.e. JUDr. Ľudovít Gajdoš, Exekučný príkaz zriadením exekučného zálož.práva na nehnuteľnosti č. EX 1151/11, č.sp.Z 2878/11-175/11; náhradník na základe dekrétu o ustanovení náhradníka súdneho exekútora zo dňa 23.03.2018 Exekútorský úrad Vranov n.T., JUDr. Jaroslav Špička, Z-660/2020 - 48/20 Exekútorský úrad Humenné, s.e. JUDr. Ľudovít Gajdoš, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 1151/11, č.sp.Z 846/12-63/12; náhradník na základe dekrétu o ustanovení náhradníka súdneho exekútora zo dňa 23.03.2018 Exekútorský úrad Vranov n.T., JUDr. Jaroslav Špička, P-81/2020 - 48/20 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorským úradom Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý, PhD. na základe exekučného príkazu č.EX 10548/17 zo dňa 03.06.2020, Z-1500/2020 - 71/20

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 28/2022, 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: 24.03.2022
	77.700,00 €

G.

Najnižšie podanie:	**77.700,00 €**
Minimálne prihodenie:	**200,00 €**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000,00 €**
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 **652022**. 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 652022** 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 08.06.2022 o 10:00 hod.** **2. termín 15.06.2022 o 10:00 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby

odovzdania 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 06. 05. 2022

Podpis: .....

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 06.05.2022

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: , 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 393998/2022**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 06.05.2022

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)


JUDr. JANA KÖVESIOVÁ
NOTÁR
4
BRATISLAVA
JUDr. JANA KÖVESIOVÁ
NOTÁR
4
BRATISLAVA