



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zujem@u9.sk
web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 159/2024

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 a súv. 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 Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť „Lordský salónik“
Dátum konania dražby:	06.02.2025
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba: (opakovaná)	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností, ktoré sú:</p> <p>a) evidované na Okresnom úrade Čadca, katastrálny odbor, katastrálne územie Olešná, obec Olešná, okres Čadca na liste vlastníctva č. 5802 to:</p> <p>pozemky parcely registra "C": parc. č. 34/1 – trvalý trávny porast o výmere 479 m², parc. č. 34/2 – trvalý trávny porast výmere 70 m², parc. č. 35 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m², parc. č. 36 – záhrada o výmere 300 m², parc. č. 49 – trvalý trávny porast o výmere 30 m²,</p> <p>Stavba: rodinný dom s. č. 191 postavený na parc. č. 35, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom čs. 191</p>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>a</p> <p>b) evidované na Okresnom úrade Čadca, katastrálny odbor, katastrálne územie Olešná, obec Olešná, okres Čadca na liste vlastníctva č. 5635</p> <p>pozemok parcela registra „C“: parc. č. 38 – záhrada o výmere 981 m²</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapíše alebo nie je zapísané na LV: garáž, sklad (kotelňa), prístrešok, oplotenie pozemku, prípojka vody, prípojka elektrická, kanalizačná prípojka, žumpa pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k a) a b) vo výške: 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>D.</p> <p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p>	<p>Rodinný dom s. č. 191 - je samostatne stojací, dvojpodlažný rodinný dom s obytným podkrovím, čiastočne podpivničený, murovaný s pôdorysom v tvare obdĺžnika, zastrešený sedlovou strechou. Postavený je na rovinnom teréne svojpomocne v roku 1955.</p> <p>V suteréne rodinného domu sa nachádza sklad - pivnica. Na prízemí sa nachádza zádverie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, dve izby, schodište do podkrovia. V úrovni podlažia je garáž s vonkajším prístupom a kotelňa. V podkroví sa nachádza jedna izba a stavebne upravený a zateplený podkrovný priestor.</p> <p>Osadenie domu je v priemernej hĺbke do 2 m bez zvislej izolácie. Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou. Obvodové steny v suteréne sú betónové, v nadzemných podlažiach sú murované z tehál hr.40 cm, nezateplené. Stropy sú železobetónové v suteréne a na prízemí, v podkroví je drevený trámový strop so zateplením a dreveným obkladom. Krytina je z pozinkovaného plechu na drevenom debnení drevený sedlový väznicový krov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Podlahy obytných miestností sú plávajúce, podlahy ostatných miestností sú keramické dlažby. Okná sú nové plastové. Dvere sú hladké plné alebo zasklené dyhované do ocelových zárubní. Rozvod vody je studenej a teplej z centrálného zdroja, ktorým je elektrický zásobník. Vykurovanie je ústredné teplovodné, tepelné čerpadlo a zásobník na teplú vodu. radiátory sú nové ocelové panelové typu KORADO. Kanalizácia je do žumpy, zo splachovacieho WC, kúpeľne a kuchyne, elektroinštalácia je svetelná, elektrický rozvádzač s ističmi. V kúpeľni na prízemí je ocelová smaltovaná vaňa, s obkladom a splachovacie WC. Kuchynská linka je na báze dreva, antikorový drez, stavba je murovaná z klasických pálených tehál, nezateplená, betónové základové pásy. Omietky sú brizolitové, škrabané. Na kotelni je menená strecha, nový krov je zateplený a plechová krytina.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapíše alebo nie je zapísané na LV:</p> <p>garáž - bola postavená v roku 1980 ako prístavba k rodinnému domu. Jedná sa o murovanú stavbu, murivo je v hrúbke 30 cm. Stavba je z betónovou podmúrovkou, základy tvoria základové pásy. Strop je tvorený konštrukciou dreveného pultového krovu. Strecha je pultová, krytina z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava - škrabaný brizolit. Podlahy sú z cementových poterov. Elektroinštalácia je svetelná poistkové automaty. V budove sú ocelové garážové vráta.</p> <p>sklad (kotelňa) - je vedený ako kotelňa bol postavený v roku 1980 ako prístavba k rodinnému domu. Jedná sa o murovanú stavbu, murivo v hrúbke 30 cm. Stavba je z betónovou podmúrovkou, základy tvoria betónové pásy. Strop je tvorený konštrukciou dreveného pultového krovu. Strecha je pultová, krytina je z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava je brizolit. Podlahy sú z cementových poterov. Elektroinštalácia je svetelná poistkové automaty. V budove sú ocelové dvere a jednoduché drevené okná. V kotelni je jednotka tepelného čerpadla, akumulčná nádrž a darling pre vlastnú studňu, ale</p>
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

rodinný dom je napojený na obecný vodovod.

prístrešok - bol postavený v roku 1918 ako prístavba k rodinnému domu. Jedná sa o drevenú stavbu, drevené nosné stĺpy. Stavba je s betónovou podmúrovkou, základy tvoria základové pásy. Strop je tvorený konštrukciou dreveného pultového krovu. Strecha pultová, krytina z asfaltových pásov. Podlahy nie sú prevedené.

oplotenie pozemku - je z kovovej výplne na ocelových stĺpikoch s betónovými prahmi medzi stĺpikmi. Bolo vybudované v roku 2000.

betónová žumpa na parc. reg. „C“ č. 65/1 - sa nachádza pod garážou, je realizovaná z monolitického betónu, s objemom 10 m³ v roku 1970,

prípojka vody - bola vybudovaná v roku 2000,

elektrická prípojka - bola zriadená v roku 2006,

kanalizačná prípojka - rodinný dom je odkanalizovaný do vlastnej žumpy prípojkou priemeru 150 mm z roku 2000

žumpa – so začiatkom užívania v roku 2000.

Predmetom dražby sú pozemky v zastavanom území obce Olešná, zastavané rodinným domom s príslušenstvom, v lokalite vhodnej na bývanie. Pozemky sú umiestnené s možnosťou napojenia na inžinierske siete: elektrická energia, voda a plyn. Podľa máp Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. je záplavová plocha Q100 približne do polovice pozemku reg. „C“ č. 38 – záhrada o výmere 981 m² (predmet dražby pod b)).

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.

na LV č. 5802
 V-4041/2020 zo dňa 28.10.2020 - Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 655189/Zal/1 podľa záložnej zmluvy č. V-4041/2020 zo dňa 28.10.2020 (na p. KNC č. 34/1, p. KNC č. 34/2, p. KNC č. 35, p. KNC č. 36, p. KNC č. 49 a na stavbu rodinného domu čs. 191 na p. KNC č. 35) - 417/2020 - 478/2020

Z - 4385/2024 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zo dňa 03.12. 2024 č. 376EX 459/24 - 29 v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozska 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, zast. Remedium Legal, s.r.o., Prievozska 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 53 255 739, súdny exekútor JUDr. Martin Píry z poverenia OS Banská Bystrica č. 6124407625 zo dňa 04.11. 2024 - 412/2024

na LV č. 5635
 V-4041/2020 zo dňa 28.10.2020 - Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a. s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie č. 655189/Zal/1 podľa záložnej zmluvy č. V-4041/2020 zo dňa 28.10.2020 (na p. KNC č. 38) - 417/2020

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 135/2024, ktorý vypracovala Ing. Zuzana Ponechalová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.10.2024
Hodnota predmetu :	115.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	103.500,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1592024. 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.

CH.

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. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1592024 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.
--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. Termín: 20.01.2025 o 10:00 hod. 2. Termín: 03.02.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi 8:00 – 16:00 hod. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

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 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.

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 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.

L.

Meno a priezvisko notára: JUDr. Marta Pavlovičová

Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 18.12.2014

Podpis: 

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Šklubová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 18.12.2014

Podpis: 

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis: 

Mgr. Jakub Horecký
Právnik

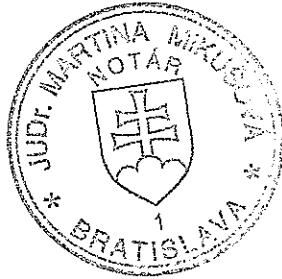
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



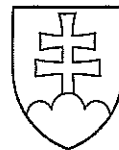
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1073402/2024**.

Bratislava dňa 18.12.2024



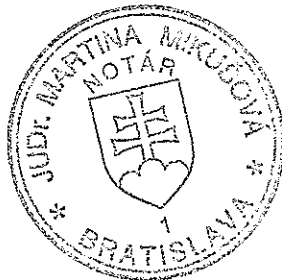
.....
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1073403/2024**.

Bratislava dňa 18.12.2024



.....
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

