

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 51/2025

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 Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Československá obchodná banka, a. s.
Sídlo:	Žitkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36854140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov
Dátum konania dražby:	01.07.2025
Čas konania dražby:	10:45 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2345, Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, okres Prešov, obec Ľubotice, katastrálne územie Ľubotice a to: Pozemky- parcely registra „C“: - parcela č. 2547 o výmere 894 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Spoluvlastnícky podiel: 7/56. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v podiele 7/56.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Predmetom dražby je pozemok parcely KN-C č. 2547, v k.ú. obce Ľubotice, v zastavanom území obce. Jedná sa o priemyselnú lokalitu krajského mesta Prešov, obec Ľubotice bola v minulosti súčasťou mesta Prešov, preto je tu zvýšený záujem o pozemky pre priemyselnú výrobu vyplývajúcu z blízkosti s krajským mestom. Pozemok parc. č. 2547, na ktorej sú miestne cestné komunikácie, v k.ú. obce Ľubotice sa nachádzajú v priemyselnej lokalite obce, ktorá bola v minulosti súčasťou krajského mesta Prešov. Lokalita je dostupná po vybudovaných cestných komunikáciách aj do centra mesta Prešov, rovnako je prepojená aj s mestom Prešov mestskou hromadnou dopravou, s dostupnou kompletnou infraštruktúrou inžinierskych sietí.
------------------------------------	--

E.

Práva a záväzky viažuace na predmete dražby:	Nižšie uvedené 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 záložnými právami: V-1955/2018, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0297/18/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parc. CKN 2547 v podiele 7/56, vklad povolený dňa 11.04.2018, číslo zmeny- 229/18 V-2449/2019- zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0255/19/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parc. CKN 2547 v podiele 7/56 vklad povolený dňa 29.04.2019- číslo zmeny 267/19 V-6565/2020 zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0551/20/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parcelu CKN 2547 v podiele 7/56, vklad povolený dňa 06.10.2020- číslo zmeny 1175/20 Z 1284/2024 - Exekučný príkaz 281EX 79/24 - 22 na zriadenie exekučného záložného práva, zo dňa 06. 03. 2024, od: JUDr. Denisa Kvasňovská, Moyzesova 34, 040 01 Košice na parcele CKN 2547 v podiele 7/56 vlastníka pod B4 - číslo zmeny 111/2024 Z 4981/2024 - Rozhodnutie Obce Ľubotice, Čsl. letcov 2, 080 06 Ľubotice, č. k. R2024/005056, zo dňa 24. 09. 2024 o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky (zákaz nakladania bez súhlasu správcu dane) na parcele CKN 2547 vlastníka pod B4 v podiele 7/56 (neprávoplatné) - číslo zmeny 465/2024 Z 443/2025 - Exekučný príkaz 281EX 812/24 - 25 na zriadenie exekučného záložného práva, zo dňa 27. 01. 2025, od: JUDr. Denisa Kvasňovská, Moyzesova 34, 040 01 Košice na parcele CKN 2547 v podiele 7/56 vlastníka pod B4 - číslo zmeny 39/2025. Z 2087/2025 - Exekučný príkaz 281EX 213/25 - 20 na zriadenie exekučného záložného práva, zo dňa 14. 04. 2025, od: JUDr. Denisa Kvasňovská, Štefánikova 26, 040 01 Košice na parcele CKN 2547 v podiele 7/56 vlastníka pod B4 - číslo zmeny 178/2025 Z 2684/2025 - Exekučný príkaz 281EX 250/25 - 18 na zriadenie exekučného záložného práva, zo dňa 13. 05. 2025, od: JUDr. Denisa Kvasňovská, Štefánikova 26, 040 01 Košice na parcele CKN 2547 v podiele 7/56 vlastníka pod B4 - číslo zmeny 234/2025 Nižšie uvedené vecné bremená v prípade úspešnej dražby nezanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený vecnými bremenami: Zmluva o zriadení vecného bremena č 10/060/01 v prospech Istrobanky a.s. Laurinská 1 Bratislava na KN 2547 ako práva prechodu a prejazdu po celej parcele ktorá je prístupová komunikácia k parc. KN 2535 a stavbe sč 2075-hlavný sklad na KN 2534-pol.vz.353/01 V-2804/2009, Vecné bremeno-povinnosť spoluvlastníkov pozemku KN 2547 strpieť na pozemku KN 2547 umiestnenie a prevádzku plynovodu, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie
--	---

	plynovodu v prospech oprávneného z vecného bremena-SPPdistribúcia,a.s.,Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava IČO /35910739/-pol.vz.426/2009
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby – nehnuteľností bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 7/2025 zo dňa 18.02.2025, ktorý vypracoval Ing. Emília Hasíková, pre odbor Stavebníctvo: odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, zapísaná v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096.
Suma ohodnotenia:	6.113,84,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	6.113,84,- EUR bez DPH
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	1.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. , s variabilným symbolom 512025. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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.

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 č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., s variabilným symbolom 512025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín 09.06.2025 o 10:20 hod. 2. termín 16.06.2025 o 10:20 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 607, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia vo vyššie uvedených termínoch prípadne v iných termínoch po dohode dražobníka s navrhovateľom 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 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 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 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:

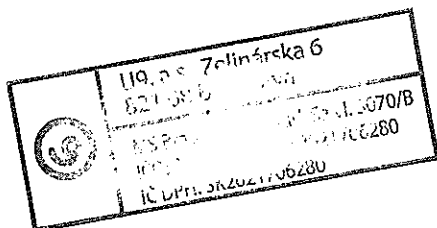
V Bratislave dňa 26.05.2015

Pečiatka:

Podpis: _____

Mgr. Dušan Dičér

U9, a.s.
splnomocnenec



Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 26.05.2015

Pečiatka:

Podpis: _____

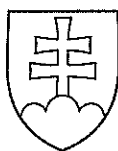
Erika Ševčíková

Československá obchodná banka, a.s.
Funkcia: právnik

Podpis: _____

Miriám Findorová

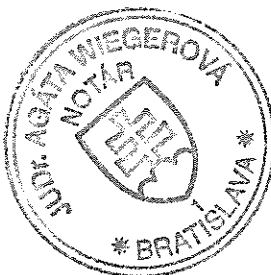
Československá obchodná banka, a.s.
Funkcia: právnik



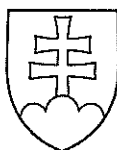
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Erika Ševčíková**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 427231/2025**.

Bratislava dňa 26.05.2025



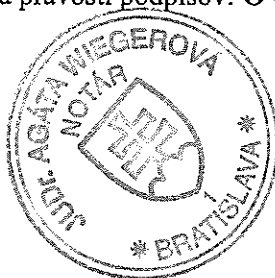
.....
Bc. Tímea Sojka Leczkési
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Miriám Findorová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 427232/2025**.

Bratislava dňa 26.05.2025



.....
Bc. Tímea Sojka Leczkési
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

