



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 151/2024

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 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, 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:	BOUQUET HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik "Rondo".
Dátum konania dražby:	30.01.2025
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 298 katastrálne územie Horovce, obec Horovce, okres Michalovce a to:</p> <p>Pozemky parcely registra "C": parc. č. 456/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m², parc. č. 456/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², parc. č. 457 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m², parc. č. 458 – záhrada o výmere 2237 m², parc. č. 461/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²</p> <p>Stavby: - rodinný dom s. č. 93 postavený na parc. č. 457, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom - garáž bez s. č. postavená na parc. č. 456/2, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž</p>
-----------------	---

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska časť za domom na parc. reg. „C“ č. 457, plechový sklad za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1, plot od ulice zo západnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1, plot od ulice z južnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1 a 461/4, plot za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1, plot vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1, studňa vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1, vodovodná prípojka do domu z vodomernej šachty na parc. reg. „C“ č. 456/1, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 456/1, prípojka kanalizácie parc. reg. „C“ č. 456/1, spevnená plocha vo dvore betónová na parc. reg. „C“ č. 456/1, vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 456/1.

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Rodinný dom s. č. 93, na parc. reg. „C“ č. 457 - je samostatne stojací, jednopodlažný, čiastočne podpivničený rodinný dom v uličnej zástavbe rodinných domov v lokalite IBV v obci Horovce v okrese Michalovce. Dom je v užívaní od roku 1960. Po roku 2014 bola na dome prevedená čiastočná rekonštrukcia a modernizáciu okrem suterénu. Predmetom rekonštrukcie bola výmena časti podláh, výmena pôvodných drevených okien za okná plastové, výmena pôvodných drevených vstupných dverí do domu za dvere plastové, bola zrealizovaná výmena krytiny, klampiarskych konštrukcii, bola zriadená nová kuchyňa rekonštrukcia kúpeľne.

Základy sú betónové s kameňom s vodorovnou izoláciou, zvislá nosná konštrukcia suterénu je z monolitického betónu bez omietok, I.NP je murované z tvárnic hr. 30-40 cm, strop suterénu železobetónový, strop I.NP drevený trámový s rovným podhladom, priečky tehlové, vnútorné omietky vápenocementové, vonkajšia omietka zdrsnená, obklad fasády - západná a južná strana keramiky do 1/3, krov sedlový, krytina poplastovaný profilovaný plech, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú úplné z poplastovaného plechu, parapety plechové, dvere vnútorné sú dýhované plné alebo s presklenním, vonkajšie plastové, okná plastové s plastovými roletami, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové na pôvodnej palubovke, ostatné miestnosti keramiká dlažba, vykurovanie ústredné nie je, iba jedna piecka na tuhé palivá, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody pozinkované potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v kúpeľni, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni je plynový sporák na PB, nerezový drez, kuchynská linka na báze dreva 4,50 m, odsávač pár, v kúpeľni je plechová vaňa, umývadlo, WC typu kombi, batérie sú 1x páková so sprchou, 2x páková, v rozvádzači sú ističe.

Dom nebol užívaný, má zanedbanú údržbu. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby.

Dispozičné riešenie:

1. Podzemné podlažie

Suterén má tri pivnice, ktoré dlhodobo ne sú užívané, zavlhluté, svetlosť 1,78 m.

1. Nadzemné podlažie

V prednej časti je jedna izba a šatník, ďalej chodba so vstupom z dvora a izba, stredná izba, za ktorou je kuchyňa, z kuchyne je prechod do zadnej predsiene, z ktorej je vstup do kúpeľne a do zadnej izby.

Garáž bez s. č. na parc. reg. „C“ č. 456/2 - je samostatne stojaca vo dvore, dispozične má garáž a priestory pre chov domácich zvierat, ktoré dlhodobo nie sú užívané, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tvárnic hr. do 30 cm, strop oceľové nosníky so skrytým doskovým debnením, vnútorná omietka hladká, vonkajšia striekaný brizolit, strecha pultová, krov jednoduchý pultový, krytina pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, podlaha betónová, okná jednoduché, dvere zvlakové, vráta plechové, elektroinštalácie svetelná aj motorická. Technický stav nezodpovedá jej veku, údržba je zanedbaná.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

Hospodárska časť za domom na parc. reg. „C“ č. 457 – je postavená za domom v r. 1960, dispozične má dva sklady prístupné z dvora a komoru, ktorá je prístupná zo zadnej izby domu, kde pôvodne bola kuchyňa, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tvárnic hr. do 30 cm, strop trámčekový bez podhľadu, vnútorná omietka hladká, vonkajšia striekaný brizolit, strecha sedlová, krov jednoduchý hambáľkový, krytina pálená jednodrážková, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, podlaha betónová, okná jednoduché, dvere zvlakové, elektroinštalácie svetelná provizórna. Technický stav nezodpovedá jej veku, údržba značne zanedbaná, z časti poškodený krov a krytina.

Plechový sklad za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1 - dispozične má jeden sklad, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové okolo stĺpikov, zvislá nosná konštrukcia - oceľová kostra s plechovým opláštením, bez stropu, strecha pultová, krytina pozinkovaný plech, dvere plechové. Technický stav zodpovedá jej veku, údržba zanedbaná.

Plot od ulice zo západnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1 - plot od ulice, betónový základ s betónovou podmurovkou, celková dĺžka 36,45 bm, výplň plotu tvorí drôtené pletivo v rámoch výšky 1,00 m, plotové vráta a 2x vráтка oceľové, zriadený v r. 1975, podmurovka poškodená.

Plot od ulice z južnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1 a 461/4 - plot dvora od ulice z južnej strany, betónový základ s betónovou podmurovkou, celková dĺžka 36,50 bm, výplň plotu tvorí vlnitý pozinkovaný plech výšky 2,00 m, zriadený v r. 1975.

Plot za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1 - plot od suseda za domom a od záhrady na hranici parcely č. 456/1, betónový základ bez podmurovky, celková dĺžka 29,50 bm, výplň plotu tvorí vlnitý pozinkovaný plech výšky 2,00 m na oceľovej konštrukcii, zriadený v r. 1990.

Plot vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1 - plot vo dvore na parcele č. 456/1 medzi predným zadným dvorom, betónový základ bez podmurovky, celková dĺžka 3,30 bm, výplň plotu tvorí poplastovaný profilovaný plech výšky 1,50 m na oceľovej konštrukcii, v plote sú plechové vráta, predpoklad zriadenia v r. 2014.

Studňa vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1 - priemeru 100 cm a hĺbky 6,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1960, neslúži svojmu účelu pre zásobovanie domu vodou.

Vodovodná prípojka do domu z vodomernej šachty na parc. reg. „C“ č. 456/1 - prípojka vody z vodomernej šachty pri garáži do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 12,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2015.

Vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 456/1 - pri garáži vo dvore, celoplastová typová, predpoklad zriadenia v r. 2015.

Prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ 456/1 - prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie - do šachty za garážou, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka cca. 15,00 bm, PVC DN 110, zriadená v r. 2016.

Spevnená plocha vo dvore betónová na parc. reg. „C“ č. 456/1 - z betónovej mazaniny, celkom cca. 51,90 m², v technickom stave primeranom veku, predpoklad zriadenia v r. 1975.

Vonkajšie schody na parc. reg. „C“ 456/1 - Vonkajšie schody do domu z dvora, betónové na teréne s povrchom z terazzo dlažby, celkom cca. 12,25 bm, v technickom stave primeranom veku, predpoklad zriadenia v r. 1975.

	Predmetom dražby sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom k. ú. obce Horovce, zastavané rodinným domom s príslušenstvom.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a. s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 na parc.č.456/1,456/2,457,458,461/4 a na stavby - rodinný dom súp.č.93 na parc.č.457, garáž na parc.č.456/2. V-220/15 z.d.24.2.2015,č.z.-29/15. Z-193/2024 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 293EX741/23 z.d. 22.01.2024, Exekútorický úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes, Jantárová 30, 040 01 Košice, v prospech Východoslovenská energetika a.s., IČO: 44483767 č.z. 8/24. Vyššie 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.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 114/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tľmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 06.11.2024
Hodnota predmetu :	59.300,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	59.300,- EUR
Minimálne prihodenie:	300,- 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: 1512024 . 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. Prijmový 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: 1512024 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: 08.01.2025 o 10:00 hod. 2. Termín: 21.01.2025 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.	<p>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.</p> <p>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.</p>
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<p>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 takéto rozhodnutie týka.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>
---	---

L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 6.12.2024

Podpis:

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 4.12.2024

Podpis:

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis:

Mgr. Jakub Horečký
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr.** , dátum narodenia: , rodné číslo: , byt:
 , Slovenská republika, 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 1025474/2024**

Bratislava dňa 04.12.2024



Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr.** , dátum narodenia: , rodné číslo: , byt:
 , Slovenská republika, 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 1025475/2024**.

Bratislava dňa 04.12.2024



Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

