

**X024646**

U9, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		47/2022	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b>   821 08
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	11	
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b>   811 02
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	13. 5. 2022	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo dražby	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1443, katastrálne územie Medzany, Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor, obec Medzany, okres Prešov a to:</p> <p><b>Pozemky parcely registra "C":</b></p> <p>parc. č. 454/9, výmera 402 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda</p> <p>parc. č. 454/22, výmera 598 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda</p> <p>parc. č. 454/29, výmera 121 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>rodinný dom postavený na parc. č. 454/29, so súpis. č. 173, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: Rodinný dom</p>			

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:** studňa kopaná na parc. č. 454/22, vodovodná prípojka na parc. č. 454/22, žumpa na parc. č. 454/9, predsadené schody na parc. č. 454/22 a 454/9, oporný múr na parc. č. 454/22 a 454/9, spevnená plocha na parc. č. 454/22 a 454/9.

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

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

<b>H:</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

### **Rodinný dom č.s. 173, k.ú. Medzany**

Rodinný dom č.s. 173, postavený na parc.č. 454/29 v katastrálnom území obce Medzany, je samostatne stojací, s prístupom po verejných spevnených komunikáciách, umiestnený v rovinatom teréne, v zastavanom území obce, v okrajovej časti, na hlavnej ulici.

Vek stavby je dokladovaný potvrdením obce Medzany, ktorá vydala doklad o určení súpisného čísla 173 pre zápis do katastra nehnuteľnosti pre nedokončenú stavbu rodinného domu, zo dňa 13.5.2016, ktoré potvrdzuje užívanie stavby od roku 1999. Po poslednej kúpe rodinného domu pokračovala rekonštrukcia na základe Stavebného povolenia č. 122/2019, ktoré vydala Obec Medzany, dňa 24.6.2019 pre stavbu "Prestavba rodinného domu", podľa predloženej projektovej dokumentácie pozostávajúcej z architektonicko - stavebného riešenia stavby v mierke M 1:100. V súčasnosti je rodinný dom stále rozostavaný, s novou prerobenou strechou a s novými terasami, s prístavbou v 1. NP.

Dom je napojený na verejný rozvod elektrickej energie. Voda je zo studne, kanalizácia bude odvedená do žumpy.

### **POPIS PODLAŽÍ**

#### **1. Podzemné podlažie**

Dispozícia 1. podzemného podlažia (suterénu) je: 3 x sklad. Steny sú betónové monolitické hr. 50 cm, strop je železobetónový s rovným podhlľadom - dokončenosť 100%. Všetky ostatné konštrukcie, podľa projektu, sú dokončené na 0% - sú to: vnútorné vápenné omietky hladké, vonkajšie omietky vápenné štukové, vnútorné dyhované dvere, okná plastové, podlahy betónové s cementovým poterom, vnútorný rozvod elektrickej energie, vnútorný rozvod studenej vody plastovými rúrkami, vnútorný rozvod kanalizácie plastovými rúrami.

#### **1. Nadzemné podlažie**

V 1. nadzemnom podlaží (prízemie) je dispozícia: predsieň, otvorený priestor so schodiskom, obývacou izbou a kuchyňou, v roku 2019 bola pristavaná prístavba kotle a kúpeľne s WC.

Dom je postavený na základových pásoch betónových. Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú prevažne murované z pórobetónových tvárnic hrúbky 450 mm. Priečky sú murované z tehál hrúbky 150 mm. Stropná konštrukcia je železobetónová doska s rovným podhlľadom. Strecha dreveného krovu je pultová, s krytinou z pozinkovaného falcovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy - dokončenosť konštrukcií je 100%. Vonkajšie fasádne omietky sú vápenné štukové - dokončenosť 80%. Železobetónové monolitické schodisko s nášľapnou vrstvou z dreva - dokončenosť 90%. Ostatné konštrukcie podľa projektu, nie sú ešte vyhotovené, ich dokončenosť je 0%. Jedná sa o klampiarske konštrukcie ostatné - z pozinkovaného plechu, vnútorné omietky stien a stropov vápenné hladké, vnútorné obklady kúpeľne a kuchynskej linky, povrchy podláh v obytných miestnostiach sú navrhované laminátové plávajúce, keramické dlažby ostatných miestností, okná plastové, vnútorné dvere sú dyhované, plné a čiastočne zasklené, vchodové dvere plastové, rozvod elektrickej energie svetelnej i motorickej, rozvod studenej a teplej vody z plastových rúr, rozvod kanalizácie plastovými rúrami.

Vybavenie kúpeľne - sprchový kút, keramické umývadlo, pákové vodovodné batérie, splachovací záchod. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva dl. 4,6 m, nerezový drez, páková vodovodná batéria, zabudované spotrebiče - elektrická varná doska, elektrická rúra, odsávač pár. Vykurovanie ústredné kotlom na drevo, s plechovými radiátormi v izbách. Teplá voda zabezpečená elektrickým ohrievačom.

## 2. Nadzemné podlažie

V 2. nadzemnom podlaží (poschodí) je dispozícia: 3 x izba, chodba so schodiskom, kúpeľňa s WC, loggia.

Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 45 cm - dokončenosť 100%. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhľadom a vonkajšia fasádna omietka vápenná štuková - dokončenosť 80%. Ostatné konštrukcie nie sú ešte realizované, ich dokončenosť je 0%. Sú to: klampiarske konštrukcie ostatné - z pozinkovaného plechu, vnútorné omietky stien a stropov sú navrhované vápenné hladké, povrchy podláh v obytných miestnostiach sú navrhované laminátové plávajúce, v kúpeľni s WC keramická dlažba, okná plastové, dvere dyhované. Rozvod elektrickej energie svetelnej. Vybavenie kúpeľne s WC - vaňa, sprchový kút, umývadlo, pákové vodovodné batérie, splachovací záchod.

## Príslušenstvo

**Studňa kopaná na parc. č. 454/22** – Studňa kopaná na parc.č. 454/22 je umiestnená vo dvore pred domom, na severovýchodnej strane domu, postavená z betónových skruží, v roku 1999.

**Vodovodná prípojka na parc.č. 454/22** – Rodinný dom je napojený zo studne vodovodnou PVC prípojkou, v dĺžke 10,0 m. Realizovaná v roku 1999.

**Žumpa na parc.č. 454/9** – Žumpa je umiestnená vo dvore na parc.č 454/9, s objemom 5 m3, realizovaná v roku 2020.

**Predsadené schody na parc.č. 454/22 a 454/9** – Vonkajšie predsadené schody železobetónovej konštrukcie, s povrchom zatretým cementom, zabezpečujú vstup do domu z prednej aj zadnej časti cez terasy, realizované v roku 2019.

**Oporný múr na parc.č. 454/22 a 454/9** – Oporný múr podopiera betónovú plochu terás pred domom a za domom, je vymurovaný z betónových prefabrikovaných tvárnic, realizovaný v roku 2019.

**Spevnená plocha na parc.č. 454/22 a 454/9** – Spevnená plocha terás, je betónovej konštrukcie, realizovaná v roku 2019.

## Pozemky

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Medzany, v okrajovej časti obce, na hlavnej ulici, zastavaný rodinným domom s príslušenstvom. Obec Medzany je vzdialená 11 km od krajského mesta Prešov. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete: elektrická energia, plyn.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---------------------------------------------------------

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	---------------------------------------------

Všetky nasledujúce 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-5375/2016, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Československá obchodná banka, a.s. IČO: 36854140, Michalská 18, 81563 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva č.437815/458141/Zal/1 na par. CKN - 454/9, 454/22, 454/29 a stavba sč. 173 - rod. dom na par. CKN 454/29, vklad povolený 23.8.2016-pvz-109/16, 111/16

Z 749/2021 - Exekučný príkaz EX 44687/14 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 22.01.2021, od: JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, na parcely CKN 454/9, 454/22, 454/29 a rodinný dom s.č. 173 na parcele CKN 454/29 v podiele 1/1 - číslo zmeny 17/2021

Z 7788/2021 - Exekučný príkaz 12EX 542/21-12 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 14.10.2021, od: JUDr. Michal Brožina, Stropkovská 633/3, 089 01 Svidník, na parcely CKN 454/9, 454/22, 454/29 a rodinný dom s.č. 173 na parcele CKN 454/29 v podiele 1/1 - číslo zmeny 172/2021

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	----------------------------------------

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 11/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Emília Hasíková, 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 914096.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.02.2022

Suma ohodnotenia: 114.000 €

L.	Najnižšie podanie	114.000 €
----	-------------------	-----------

M.	Minimálne prihodenie	1.000 €
----	----------------------	---------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000 €
----	--------------------	----------	----------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s., s variabilným symbolom: 472022</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s., s variabilným symbolom: 472022
-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
--------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
-------------------------------------------	----------------------

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

O.	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: 472022, 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.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. Termín: 21.04.2022 o 10:00 hod. 2. Termín: 05.05.2022 o 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129. Po- Pi , 8:00 – 16:00.

**R. 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.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

- 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.
- 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

- 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 okrem prípadu, 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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.

**U. Notár**

a) titul	JUDr.
b) meno	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov