

X060496

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 119/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"	
D.	Dátum konania dražby	5. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 80 katastrálne územie Drahňov**, obec Drahňov, okres Michalovce a to:

Pozemky parcely registra "C":

parc. č. 65/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 611 m²,

parc. č. 65/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m²,

parc. č. 65/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m²,

parc. č. 66 – záhrada o výmere 1034 m²,

Stavby:

rodinný dom s. č. 79 postavený na parc. č. 65/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 65/2, plot na parc. reg. „C“ č. 65/1, studňa na parc. reg. „C“ č. 65/1, vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 65/1, betónová žumpa na parc. reg. „C“ č. 65/1, plynová

prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1, spevnená plocha betónová na parc. reg. „C“ č. 65/1, spevnená plocha štrková na parc. reg. „C“ č. 65/1, vonkajší záchod na parc. reg. „C“ č. 65/1 pod.

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.

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

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 79, na parc. reg. „C“ č. 65/2, k. ú. Drahňov je samostatne stojací, s prístupom z verejnej komunikácie po spevnených plochách. Nachádza sa v zástavbe s rodinnými domami, v rovinatom teréne. Dom má realizované prípojky elektrickej energie, vody a plynu. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Dom je dvojpodlažný, vrátane čiastočného podpivničenia. V roku 1950 bola postavená pôvodná časť domu a v roku 1965 bola pristavená predná izba a veranda. Dom bol postupne modernizovaný, naposledy v roku 2020 boli vymenené okná za plastové, zhotovené laminátové podlahy v izbách, nový kotol UK na plyn, kuchynská linka so spotrebičmi, nové rozvody elektrickej energie. Podľa odhadu znalkyne roku 1997 bol do domu zavedený plyn.

Dispozičné riešenie:

v 1. podzemnom podlaží sa nachádza: kotolňa a chodba so schodiskom.

v 1. nadzemnom podlaží sa nachádza: predsieň, chodba (veranda), zádverie, 5 izieb, kúpeľňa, šatník, kuchyňa, sklad, WC.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické - schodisko - kovové
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit;
- obklady fasád - obklady keramické - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené –
- podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

- základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou,
- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie – tehlové,
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové,
- strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače),
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

- výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením;
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kuchýň - sporák s elektrickou rúrou; - plynový sporák; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla - vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn
- vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

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

hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 65/2 - je umiestnená a pristavaná k rodinnému domu zo západnej strany, bola postavená v roku 1970 a garáž v roku 1975.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie: 3 miestnosti skladov, garáž, schodisko do pivnice, chlievy.
1. podzemné podlažie: schodisko, pivnica.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie
 - zvislé nosné konštrukcie - betónové monolitické, bez tepelnej izolácie
 - vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové
 - schodisko - cementový poter
 - úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka
 - úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
 - výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
 - podlahy - cementový poter
1. Nadzemné podlažie
 - základy - bez podmurovky, iba základové pásy
 - zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm
 - vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhl'adom

- strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

- úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka

- úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka

- výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo oceľové

plot na parc. reg. „C“ č. 65/1 - plot uličný a predzáhradky je postavený na betónovom základe, s betónovou podmurovkou, s výplňou z oceľovej tyčoviny v rámoch, pohľadovej výšky 0,9 m. Vráta a vrátka sú z oceľových profilov, ďalšie vráta a vrátka sú vo dvore, odhadom realizované v roku 1970,

studňa na parc. reg. „C“ č. 65/1 - kopaná s priemerom 1000 mm, hĺbky 6,0 m je zhotovená z betónových prefabrikovaných skruží, realizovaná v roku 1950,

vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1 - z verejného vodovodu je vedená cez predzáhradku k domu, realizovaná v roku 1970,

vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 65/1 - je umiestnená v predzáhradke na parc.č. 65/1, je betónová monolitická, realizovaná v roku 1970,

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,

plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1 - je vedená v zemi cez predzáhradku na parc. č. 65/1, realizovaná v roku 1997,

spevnená plocha betónová na parc. reg. „C“ č. 65/1 - spevnená plocha chodníka pozdĺž južnej strany domu je vedená od plotových vrátok, zhotovená z monolitického betónu, v roku 1970,

spevnená plocha štrková na parc. reg. „C“ č. 65/1 - z drveného kameňa pokrýva dvor od plotových vrát až po garáž, realizovaná v roku 2020,

vonkajší murovaný záchod - bez žumpy, je umiestnený vo dvore, realizovaný odhadom v roku 1965.

Predmetom dražby sú pozemky v zastavanom území obce Drahňov, zastavané rodinným domom s príslušenstvom, v lokalite vhodnej na bývanie. Pozemky sú umiestnené s možnosťou napojenia na inžinierske siete: elektrická energia, voda a plyn.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

V-566/2019 zo dňa 12.11.2019 - Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 618455/Zal/1 zo dňa 04.10.2019 na rodinný dom č.s. 79 na parcele C KN č. 65/2, na stodolu na parcele C KN č. 65/3 a na parcely C KN č. 65/1, 65/2, 65/3, 66 - čz 121/2019

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.

Poznámka dražobníka: Stavba stodola bez s. č. na parc. reg. „C“ č. 65/3, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 80, k. ú. Drahňov a je zakreslená v katastri nehnuteľnosti t. č. už neexistuje a z uvedeného dôvodu nie je predmetom tejto dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 43/2024, ktorý vypracovala Ing. Emília Hasíková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.08.2024

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 34.100,- EUR

L.	Najnižšie podanie	34.100,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	300,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 1192024.	
		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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 1192024.	
		2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) 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.	
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: 1192024 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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Termín: 14.10.2024 o 10:00 hod. 2. Termín: 04.11.2024 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.	
	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	
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		
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.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 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 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. 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.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U.	Notár
-----------	--------------

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