



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 118/2022

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 Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

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

B.

Miesto konania dražby:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"
Dátum konania dražby:	31.10.2022
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1295, katastrálne územie Zemplínska Teplica, Okresný úrad Trebišov – katastrálny odbor, obec Zemplínska Teplica, okres Trebišov a to:</p> <p>Pozemky parcely registra "C": parc. č. 96, výmera 822 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 97, výmera 117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 98/1, výmera 827 m², druh pozemku: trvalý trávny porast</p> <p>Stavby: rodinný dom postavený na parc. č. 96, so súp. č. 8, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: Rodinný dom</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: kotolňa a sklad na parcele KN č. 96, dielňa na parc. KN č. 96, letná kuchyňa na parc. KN č. 96, stodola na parc. KN č. 97, plot čelný a bočný na parc. KN č. 96, plot bočný na parc. KN č. 96, studňa kopaná na parc. KN č. 96, prípojka vody na parc. KN č. 96, prípojka kanalizácie na parcele KN č. 96, elektrická prípojka na parc. KN č. 185/6, domáca vodáreň, spevnená plocha z monolitického betónu na parc. KN č. 96, spevnená plocha betónová na parcele KN č. 96, vonkajšie schody na parc. KN č. 96, vonkajší záchod na parc. KN č. 96.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Rodinný dom so súp. č. 8, na parc. KN č. 96 Rodinný dom čs. 8 je osadený na parcele KN č. 96 v centrálnej časti obce na ul. Okružnej po ľavej (juhozápadnej) strane miestnej komunikácie, na ktorú nehnuteľnosť bezprostredne naväzuje. Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím - prízemie (1.np). Podľa potvrdenia obce Zemplínska Teplica je pôvodný rodinný dom v užívaní od roku 1955, v roku 1962 bola realizovaná prístavba k rodinnému domu, v priebehu užívania bol rod. dom modernizovaný -v roku 2006 - vybavenie kúpeľne, rozvody vody, kanalizácie, zdroj teplej vody, v roku 2012 bola prevedená výmena pôvodne drevených okien za okná plastové s izol. dvojsklom, laminátové podlahy, v roku 2017 bol rodinný dom čiastočne zateplený, oprava vonkajších omietok. Základnú životnosť predpokladá znalec na 120 rokov. Rodinný dom je napojený na elektrickú sieť a verejnú kanalizáciu, prívod vody zo studne, možnosť napojenia na verejný vodovod a zemný plyn.</p> <p>Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM) Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit 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 - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové Podlahy - podlahy obytných miestností - plávajúce laminátové podlahy (porovnateľná položka); dlažby a podlahy ostatných miestností - lepené povlakové podlahy Vybavenie kuchyne- sporák elektrický s elektrickou rúrou alebo varná jednotka</p>
------------------------------------	--

(štvorhoráková); - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - 4,30 m
Vybavenie kúpeľne - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; 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 tuhé palivá
Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - sýetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami

Prislušenstvo

Kotolňa a sklad na parcele KN č. 96 – Jedná sa o objekt kotolne a skladu na parc. KN č. 96, pristavanú v zadnej časti k rodinnému domu. Stavba je jednopodlažná nepodpivničená. Stavba naväzuje na rodinný dom zo strany juhozápadnej, ale s rodinným domom nie je prevádzkovo prepojená. Objekt je napojený na vodovod a el. sieť. Stavba je postavená spolu s rodinným domom v roku 1955, vzhľadom na konštrukčné prevedenie a stavebno-technický stav základnú životnosť predpokladá znalec na 100 rokov.

Dielňa na parc. KN č. 96 – Jedná sa o dielňu na parc. KN č. 96, pristavanú v zadnej časti k rodinnému domu. Stavba je jednopodlažná nepodpivničená. Stavba naväzuje na rodinný dom zo strany juhozápadnej, ale s rodinným domom nie je prevádzkovo prepojená. Objekt je napojený na vodovod a el. sieť. Stavba je postavená spolu s rodinným domom v roku 1962, vzhľadom na konštrukčné prevedenie a stavebno-technický stav základnú životnosť predpokladá znalec na 80 rokov.

Letná kuchyňa na parc. KN č. 96 – Jedná sa o samostatne stojací objekt letnej kuchyne vo dvore rodinného domu na parc. KN č. 96. Stavba je jednopodlažná úplne podpivničená. Objekt je značne schátralý na pokraji svojej životnosti, bez napojenia na inžinierske siete. Stavba je postavená spolu s rodinným domom v roku 1955, vzhľadom na konštrukčné prevedenie a stavebno-technický stav základnú životnosť predpokladá znalec na 80 rokov.

Stodola na parc. KN č. 97 – Stodola je osadená na parc. KN č. 97. Jedná sa o samostatne stojací schátralý objekt na pokraji svojej životnosti, v užívaní od roku 1955. Vzhľadom na stavebno-technický stav základnú životnosť predpokladá znalec na 70 rokov.

Plot čelný a bočný na parc. KN č. 96 – Oplotenie parc. KN č. 96 v smere od miestnej komunikácie a od suseda. Plot v užívaní od roku 1970, základnú životnosť predpokladá znalec na 55 rokov.

Plot bočný na parc. KN č. 96 – Oplotenie parc. KN č. 96 a 97 v smere od suseda. Plot v užívaní od roku 1970, základnú životnosť predpokladá znalec na 55 rokov.

Studňa kopaná na parc. KN č. 96 – Studňa osadená na parc. KN č. 96 pri rodinnom dome, v užívaní od roku 1955, základnú životnosť predpokladá znalec na 100 rokov.

Prípojka vody na parc. KN č. 96 – Prípojka vody zo studne vedená cez parc. KN č.96, dĺžka prípojky 6,00 m, v užívaní od roku 1980, základnú životnosť predpokladá znalec na 50 rokov.

Prípojka kanalizácie na parcele KN č. 96 – Prípojka kanalizácie vedená cez parc. KN č.96, dĺžka prípojky 23,00 m, v užívaní od roku 2006, základnú životnosť predpokladá znalec na 50 rokov.

	<p>Elektrická prípojka na parc. KN č. 185/6 - Jedná sa o prípojku elektriny cez parc. KN č. 96 v užívaní od roku 2012, dĺžka prípojky 17,00 m. Prípojka v užívaní od roku 1999, základnú životnosť predpokladá znalec na 50 rokov.</p> <p>Domáca vodáreň - Jedná sa o domácu vodáreň užívanú od roku 1980, základnú životnosť predpokladá znalec na 50 rokov.</p> <p>Spevnená plocha z monolitického betónu na parc. KN č. 96 - spevnená plocha pri rodinnom dome na parc. KN č. 96 prevedená z monolitického betónu, v užívaní od roku 1970, základnú životnosť predpokladá znalec na 60 rokov.</p> <p>Spevnená plocha betónová na parcele KN č. 96 - Spevnená plocha z monolitického betónu prevedená na parc. KN č. 96, v užívaní od roku 1962, základnú životnosť predpokladá znalec na 70 rokov.</p> <p>Vonkajšie schody na parc. KN č. 96 - Jedná sa o vonkajšie schody pred vstupom do rodinného domu na parc. KN č. 96. Vonkajšie schody v užívaní od roku 1962, základnú životnosť predpokladá znalec na 70 rokov.</p> <p>Vonkajší záchod na parc. KN č. 96 - Jedná sa o vonkajší záchod murovaný bez žumpy osadený na parc. KN č. 96, v užívaní od roku 1962, základnú životnosť predpokladá znalec na 65 rokov.</p> <p>Pozemky Pozemok podľa LV č. 1295 k.ú. Zemplínska Teplica je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, pozemok je situovaný pri stavbe rodinného domu v zastavanej časti obce. Pozemky sú mierne svahovité so sklonom na severovýchod. Je možné sa napojiť na všetky inžinierske siete, ktoré sú v obci vybudované: verejný vodovod, verejná kanalizácia el. sieť a zemný plyn.</p>
--	--

E.

<p>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.</p>	<p>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.</p> <p>V 459/2016. Zmluva o zriadení záložného práva č. 432775/Zal/1 zo dňa 02.03.2016 v prospech: Československá obchodná banka, a. s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, ICO: 36 854 140 k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parcelné čísla 96, 97, 98/1, stavba rodinný dom so súpisným číslom 8 na parcele číslo 96 v podiele 1/1. - c. z. 66/16</p> <p>Z-3781/2020-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 347 EX 548/20-22LŠ k nehnuteľnostiam zo dňa 21.12.2020. Exekútorický úrad Košice, Kováčska č. 32, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Lenka Borovská, v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, k nehnuteľnostiam: rodinný dom so sc.8 na CKN parc.c.96, pozemkom registra CKN parc.c.96, 97, 98/1 v celosti - 308/20</p> <p>Z-1880/2021-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 347 EX 313/21-23LŠ k nehnuteľnostiam zo dňa 21.12.2020. Exekútorický úrad Košice, Kováčska č. 32, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Lenka Borovská, v prospech oprávneného: BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., IČO: 3642105, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, v zast. JUDr. Oskar Chnápko, advokát, Komenského 3, 974 11 Banská Bystrica, k nehnuteľnostiam: rodinný dom so sc.8 na CKN parc.č. 96, pozemkom registra CKN parc.c. 96, 97, 98/1 v celosti - 130/21</p> <p>Z-2094/2021-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 347EX 430/21 – 22 LŠ k nehnuteľnostiam zo dňa 28.06.2021, od Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Lenka Borovská, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Metodova 8, 821 09 Bratislava v zast. Bobák, Bollová a spol., s.r.o., Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava na stavbu - rodinný dom s.č.8 na parc.c.96 a pozemky registra C-KN parc.č.96, 97, 98/1 v celosti - 158/21</p>
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 100/2022, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.08.2022
Hodnota predmetu :	70.500 €

G.

Najnižšie podanie:	70.500 €
Minimálne prihodenie:	1.000 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000 €
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: 1182022. 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: 1182022, 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: 12.10.2022 o 10:00 hod. 2. Termín: 19.10.2022 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129. Po- Pi, 8:00 – 16:00.

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.	<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 takýto rozsudok 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>
---	--

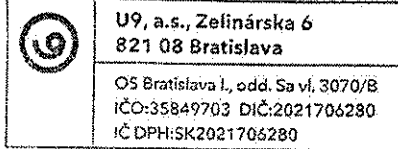
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

13. 09. 2022

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa

13. 09. 2022

Pečiatka:

Podpis:

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

Podpis:

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