



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn.184/2020

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 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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 11A, 040 01 Košice, salónik "Intro".
Dátum konania dražby:	29.09.2020
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	3. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 68, katastrálne územie Višňov, Okresný úrad Trebišov – katastrálny odbor, obec Višňov, okres Trebišov a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 219, výmera 878 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 220, výmera 340 m², druh pozemku: záhrada Stavby: Na parc. č. 219, súpis.č. 13, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: garáž + sklad, plot 1 - murovaný, plot 2 - plot zadný, plot 3 - plot zo strojového pletiva, prípojka vody, prípojka kanalizácie, elektrická prípojka, prípojka zemného plynu, spevnená plocha - zámková dlažba, Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom čs. 13 na parcele č. 219 Rodinný dom čs. 13 osadený na parc. KN č. 219 je situovaný v severozápadnej okrajovej časti zastavaného územia obce Višňov v dostupnej vzdialenosti od centra obce. Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím - prízemie (1.np) a nadstavbou podkrovia. Vchod do rodinného domu je riešený v úrovni prízemí (1.np) zo strany východnej cez prístavanú krytú terasu. Rodinný dom je situovaný na rovinnom teréne s pomerne vhodným dispozičným riešením. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete, ktoré v obci a v danej lokalite sú vybudované (verejný vodovod, el. sieť a zemný plyn, odkanalizovanie je prevedené do betónovej žumpy. Pôvodný rodinný dom v užívaní od roku 1945, v roku 2004 rodinný dom prešiel komplexnou rekonštrukciou, bola prevedená prístavba krytej terasy v prízemí (1.np) a nadstavba podkrovia. Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické - Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - umelý kameň (porovnatel'.pol. pieskovcový obklad) - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné hladké - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou - 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 tehál (plná) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky) - Vodorovné nosné konštrukcie - strop monolitický železobetónový s rovným podhľadom - Schodisko - točité schodisko - tvrdé drevo, červený smrek - Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove : lepenkové lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplne strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky 2*; - vane; - samostatnej sprchy 2*; - kuchyne min. pri sporáku a dreze - Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - drevené EURO okná s dvojvrstvovým zasklením (porovnatel'. pol.) - Podlahy - podlahy obytných miestností - plávajúce laminátové podlahy); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
------------------------------------	--

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (YPOR) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - drevené trámové s rovným a šikmým podhlľadom zo sadrokartónových dosák
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové a sadrové stierky;
 - Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - drevené EURO s dvojvrstvovým zasklením (porovnateľ.pol) a strešné okná .
 - Podlahy - podlahy obytných miestností -m plávajúce laminátové podlahy (porovnateľ.pol); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
 - Ostatné vybavenie - vstavané skrine
 - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná
- Podľa potvrdenia Obce Višňov zo dňa 1.4.2019 bol pôvodný rodinný dom v užívaní od roku 1945. Podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia, vydaného dňa 27.4.2004 bolo povolené užívanie "Nadstavby rodinného domu" v roku 2004

Garáž + sklad na parcele KN č. 219

Garáž spolu so skladištom osadená na parc. KN č. 219, na rodinný dom naväzujú zo strany severnej. Garáž spolu so skladištom vznikli rekonštrukciou bývalého hospodárskeho objektu. Jedná sa o murovaný objekt so strechou sedlovou, krov hambáľkový. Obvodovú konštrukciu tvorí tehlové murivo hrúbky 45 cm. Podľa vyhlásenia vlastníka nehnuteľnosti garáž so skladištom v užívaní po rekonštrukcii v roku 2004.

Plot 1 - plot murovaný

Plot v predzáhradke je prevedený ako múr prevedený zo šaľovacích dielcov hr. 25 cm ukončený betónovou strieškou, základy betónové, dĺžka 2,00 m, výška plotu 150 cm. V mieste vjazdu do dvora sú osadené oceľové vráta a vrátka.

Plot 2 - plot zadný

Plot pozdĺž severnej hranice parc. KN č. 219 a 220 je prevedený z tvarovaného oceľ. pozink. plechu na oceľ. zvlakoch, osadených na oceľ. stĺpikoch. Výška plotu 210 cm, celková dĺžka plotu 20,50 m.

Plot 3 - plot zo strojového pletiva

Plot v predzáhradke je prevedený zo strojového pletiva na oceľ.stĺpikoch osadených v betóne, betónová podmurovka, výška plotu 200 cm, dĺžka plotu 9,50 m. V mieste vjazdu do dvora sú osadené oceľové vráta a vrátka.

Prípojka vody

Pôvodne bol rodinný dom napojený na vodovod z vlastnej studne (studňa bola osadená oproti rod. domu za miestnou komunikáciou), v roku 2010 bol rodinný dom napojený na verejný vodovod.

Prípojka kanalizácie

Prípojka kanalizácie vedie od rodinného domu (prípojka v úrovni kúpeľne) západne od rodinného domu do betónovej žumpy, osadenej pred rodinným domom, potrubie plastové DN 110 mm, dĺžka prípojky 13,00 m.

Elektrická prípojka

El. prípojka je vedená od betónového stožiaru vzdušného el. vedenia (betónový stožiar osadený pred rod. domom) vzdušným káblom cez nástrešník do rozvodnej skrine.

Prípojka zemného plynu

Prípojka zemného plynu je vedená od skrinky HUP (v oplotení pri miestnej komunikácii) k rod. domu potrubím DN 25 mm, dĺžka prípojky 2,70 m.

Spevnená plocha - zámková dlažba

Spevnená plocha prístupového chodníka k rodinnému domu na parc. KN č. 219 je

	prevedená zo zámkovej dlažby ukladanej do piesku. Vonkajšie schody pred vstupom do suterénu rod.domu Schody na parc. KN č. 219 pred vstupom do suterénu rod.domu - betónové schody na teréne s povrchom cem. poteru. Počet a šírka stupňov: 4*1,10 m. Žumpa Žumpa je osadená na parc. KN č. 219 v priestore medzi rod.domom a príslahlou miestnou komunikáciou. Žumpa je betónová monolitická odhadom Op = 6,00 m3, ukončená oceľovým poklopom. Vodomerná šachta Vodomerná šachta je osadená južne od rodinného domu v juhovýchodnom nároží parcely KN č. 124. Šachta je betónová monolitická ukončená oceľovým poklopom. Skleník Skleník osadený severne od rodinného domu na parc. KN č. 219 a 220. Betónové základy, betónová podmurovka, konštrukcia skleníka z oceľ.profilov. Podzemná pivnica Podzemná pivnica osadená oproti rodinnému domu na parc. KN č. 220. Pivnica má betónové základy, obvodové steny sú prevedené zo šalovacích dielcov hr. 30 a 15 cm zaliatych betónom, strop železobetónový monolitický na oboch stranách mierne zošíkmený. Celá pivnica je obsýpaná zeminou. Spevnená plocha betónová Spevnená plocha okapového chodníka na parc. KN č. 219 (pozdĺž východného priečelia rod.domu) je prevedená z monolitického betónu hr. 150 mm. Pozemky Pozemky podľa LV č. 68 k.ú. Višňov sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria a záhrady, pozemky sú situované pri stavbe rodinného domu v zastavanej časti obce. Pozemky sú ideálne rovinné s orientáciou sever - juh. Pozemky je možné napojiť na verejný vodovod, el.sieť a zemný plyn, v obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznúce 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. C-1: Zriadenie záložného práva v prospech: Československá obchodní banka, a. s., Praha 1 - Nové Město, Na Příkopě 854/14, IČO: 00001350. na nehnuteľnosti: stavba s.č. 13 na parcele č. 219 a pozemky parcely č. 219, 220. V 682/04 - 5/04 C-11: Exekútorický úrad 040 01 Košice I. Krivá 23. EX 0608/05. JUDr. Molnár. Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba s.č. 13 - rodinný dom na parcele č. 219 a pozemky parcely č. 219, 220. Zákaz nakladania s majetkom, ktorý podlieha exekúcií. P1 112/05 - 17/05 C-12: Exekútorický úrad Michalovce, súdny exekútor Mgr. Marcela Zimmerová - Exekučný príkaz Ex 645/2004- 142 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky parc.č. 219, 220 a rodinný dom s.č. 13 na parc.č. 219. Z 1368/08 - 25/08.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2020 ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.07.2020
Hodnota predmetu :	59.300,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícristo eur)

G.

Najnižšie podanie:	59.300,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícristo eur)
--------------------	---

Minimálne prihodenie:	500,- EUR (slovom: päťsto eur)
-----------------------	--------------------------------

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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: 1842020 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 dosiahnutéj 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: 1842020 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: 02.09.2020 o 13:00 hod. 2. Termín: 16.09.2020 o 13:00 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.	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 prevzatím 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 takéto rozhodnutie týka.
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.
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.

Meno a priezvisko notára: JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo: Hlavná 787/87, 077 01 Kráľovský Chlmec

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

16.8.2020

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

16.8.2020

Podpis:

Zuzana Škublová

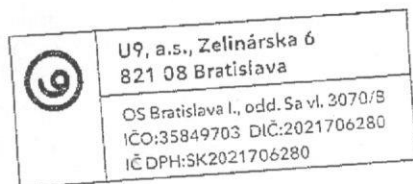
U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Podpis:

JUDr. Daniela Lubyová

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



Podpis:

Mgr. Jakub Horecký

Mgr. Jakub Horecký
Právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



OSVEDČENIE

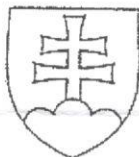
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED] ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 582473/2020**.

Bratislava dňa 12.8.2020



Erik VACULČIAK
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED] ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 582474/2020**.

Bratislava dňa 12.8.2020



Erik VACULČIAK
pracovník poverený notárom

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

