



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. 105/2020

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, § 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:	Prima banka Slovensko, a. s.
Sídlo:	Hodžova 11, 010 01 Žilina
IČO:	31 575 951
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

B.

Miesto konania dražby:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik "Rondo".
Dátum konania dražby:	09.07.2020
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	Nové 2. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 411, katastrálne územie Záhор, Okresný úrad Sobrance – katastrálny odbor, obec Záhор, okres Sobrance.</p> <p>Pozemky parcely registra "C": parc. č. 656, výmera 1072 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 657, výmera 362 m², druh: záhrada parc. č. 658, výmera 75 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 659, výmera 94 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 660, výmera 102 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>Stavby: Na parc. č. 656, súpis.č. 15, popis stavby: Rodinný dom Na parc. č. 658, súpis.č. bez súp. č., popis stavby: Skleník Na parc. č. 659, súpis.č. bez súp. č., popis stavby: Skleník Na parc. č. 660, súpis.č. bez súp. č., popis stavby: Stodola</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodársky objekt – chlievy, hospodársky objekt – oceľ prístrešok, plot uličný, plot bočný, prípojka vody, prípojka kanalizácie, elektrická prípojka, vonkajšie schody, žumpa, vodomerná šachta, plynová prípojka, spevnená plocha, spevnená plocha betónová, oporný múr betónový.</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 je osadený na parcele KN č. 656 vo východnej okrajovej časti obce Záhор po pravej (južnej) strane miestnej komunikácie, na ktorú nehnuteľnosť nadväzuje. Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom nepodpivničený s dvoma nadzemnými podlažiami - prízemie (1.np), I. poschodie (2.np) a podkrovie. Rodinný dom od znaleckej obhliadky je odpojený od elektriny a zemného plynu. Rodinný dom nie je zateplený. Životnosť rodinného domu stanovil znalec na 90 rokov. Technické riešenie:</p> <p>1. Nadzemné podlažie Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krov - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - lepenkové - lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky) Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; - striekaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické a obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností - podlahoviny gumové, z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn a elektrinu. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač plynový alebo 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. Poškodenosť stavby : v obývacej izbe bola demontovaná podlaha z PVC, čo v prepočte plochy obytných miestností predstavuje 50 %, prasknuté rozvody teplej a studenej vody v kotolni, následná záplava a poškodenie podlahy, omietok a podmáčanie muriva s možným narušením izolácie proti zemnej vlhkosti.</p>
------------------------------------	--

2. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - keramická dlažba. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností - plávajúce podlahy, dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; 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. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie (bez rozvádzačov) - svetelná. Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu. **Poškodenosť stavby :** v kuchyni bolo odstránené vnútorné vybavenie : sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; umývačka riadu (zabudovaná); drezové umývadlo nerezové, páková nerezová batéria a kompletná kuchynská linka z materiálov na báze dreva poškodenie stropného podhľadu.

1. Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, obklady fasád - obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením prevládajú nad plastovými oknami. Podlahy - podlahy obytných miestností - plávajúce podlahy; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, - drezové umývadlo nerezové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky 4,85 m. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; 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. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia len studenej vody.

Garáž bez súp. č. 1-3 na parc. č. 656 z južnej strany nadväzuje na rodinný dom. Garáže sú murované a boli postavené spolu s RD v r. 1990.

Garáž bez súp. č. 4 na parc. č. 656 je oceľovej konštrukcie osadená južne od garáže č. 3. Bola pristavaná v r. 1995.

Hospodársky objekt - chlievy na parc. č. 656 osadené južne od objektu oceľovej garáže. Hospodársky objekt murovanej konštrukcie, kt. pôvodne slúžil ako chlievy pre chov ošípaných.

Hospodársky objekt - oceľ. prístrešok na parc. č. 656 osadený južne od chlievov, objekt je jednoduchej oceľ. konštrukcie, opláštenie vlnitým oceľ. plechom.

Plot uličný na parc. č. 656 v smere od miestnej komunikácie. Plot má betónovú podmúrovku, konštrukciu plotu tvoria zvislé oceľ. profily.

Plot bočný pozdĺž spoločnej hranice v smere od miestnej komunikácie k rod. domu. **Prípojka vody** z verejného vodovodu.

Prípojka kanalizácie je vedená od RD do betónovej žumpy.

Elektrická prípojka káblová vedená podzemným káblom od betónového stožiaru.

Vonkajšie schody pred vstupom do RD a zadným východom z hospod. kuchyne.

Žumpa - odkanalizovanie je prevedené do žumpy.

Vodomerňá šachta je osadená vpravo od vjazdu do dvora.

Plynová prípojka je vedená od skrinky k RD.

Spevnená plocha na terase pred vstupom do RD a spevnená plocha pred zadným vstupom je prevedená z terazzovej dlažby.

Spevnená plocha betónová z monolitického betónu

Oporný múr betónový

Pozemky podľa LV č. 411 k.ú. Záhor sú vedené ako zastavané plochy a nádvorí a záhrady, pozemky sú situované pri stavbe rodinného domu v zastavanej časti obce. Pozemky sú ideálne rovinnaté 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 viaznuce na predmete dražby:	<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 nasledujúcimi záložnými právami:</p> <p>Vklad záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parc.č.656, 657, 658, 659, 660 a stavba bez súpisného čísla na parc.č.658, stavba bez súpisného čísla na parc.č.659, stavba bez súpisného čísla na parc.č.660, rodinný dom súp.č.15 na parc.č.656 v prospech: VOLKSBANK Slovensko,a.s.,IČO:17321123, Vysoká 9, 810 00 Bratislava na základe zmluvy č.ZZ1 k ÚZ č.704373č.. V 55/2013 zo dňa 20.02.2013.- č.z.10/13</p> <p>Exekučný príkaz EX 849/2010 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na LV č.411 parcely CKN 656,657,658,659,660, rodinný dom čs.15 na parc.č.656, skleník na par.č.658, skleník na par.č.659 a stodola na par.č.660, v prospech: BL Finance, s.r.o. so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava, IČO: 44307683, súdny exekútor JUDr. Roman Fogta, Z 88/2014, č.z. 6/14</p> <p>Z 979/2014 - Exekučný príkaz EX 190/2007 zo dňa 30.09.2014 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č.411 v prospech: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469 od Exekútorový úrad Rožňava, súdny exekútor: JUDr.Peter Hodermarský. - č.z.89/14</p> <p>Z 415/2015 - Exekučný príkaz EX 87/15 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zapísanú na LV 411 pod B1 v prospech oprávneného: Provident Financial, s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava 2, IČO: 35805731, súdny exekútor: JUDr. Urbánek, zo dňa 13.5.2015 - č.z. 53/15 Z</p> <p>1186/2016 - Exekučný príkaz EX 19194/12 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV 411 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava v, IČO: 35724803, súdny exekútor: JUDr. Krutý, zo dňa 15.12.2016 - č.z. 426/16</p> <p>Z-595/2018-Exekučný príkaz 206 EX 224/18 , Exekútorový úrad, Košice, súdny exekútor JUDr. Peter Molnár, PhD- zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vedené na LV 411 a to: parc. CKN 656, 657, 658, 659, 660 a rodinný dom so súpisným číslom 15 postavený na par. CKN 656, skleník na par. CKN 658, 659 a stodola na par. CKN 660 v prospech: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, zo dňa 18.07.2018-č.z.227/18</p>
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 70/2019, ktorý vypracoval Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.09.2019
Suma ohodnotenia:	68.000,00 € (slovom: šesťdesiatosemtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	61.200,00 € (slovom: šesťdesiatjedentisícdivesto eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,00 € (slovom: tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK48 5600 0000 0094 4299 2001 , vedený v Prima banka Slovensko a. s , s variabilným symbolom 1052020 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK48 5600 0000 0094 4299 2001 , vedený v Prima banka Slovensko a. s , s variabilným symbolom 1052020 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. 23.06.2020 o 11:40 hod. 2. 01.07.2020 o 11:40 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

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 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 priesťahov. 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 takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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.

L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 11.6.2010

Pečiatka:

Podpis:

Bc. Nikola Lubyová
splnomocnenec
U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Žiline, dňa 10.6.2010

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Ivan Pazderka
Prima Banka Slovensko, a.s.

Podpis:

Mgr. Zdenko Kršík
Prima Banka Slovensko, a.s.