



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. 165/2021

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:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Sídlo:	Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle
IČO:	649 48 242
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

Organizačná zložka:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Sídlo:	Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
IČO:	47251336
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka číslo 2310/B
Titul, meno, priezvisko a funkcia zástupcu:	JUDr. Katarína Pacachová LL.M. - manažér tímu Právneho vymáhania úverov SK JUDr. Mária Krahulcová - právnik tímu Právneho vymáhania úverov SK

B.

Miesto konania dražby:	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik "Rondo".
Dátum konania dražby:	19.08.2021
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 30, Okresným úradom Košice okolie - katastrálny odbor, okres Košice okolie, obec Oľšovany, katastrálne územie Oľšovany a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 42/1 o výmere 321 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 42/2 o výmere 192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 43 o výmere 566 m², druh pozemku: záhrada Stavby: • stavba so súp. č. 8, na parc. č. 42/2, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot uličný na parc. č. 42/1, plot záhrady na parc. č. 43, studňa kopaná na parc. č. 42/1, vodovodná prípojka na parc. č. 42/1, kanalizačná prípojka na parc. č. 42/1, žumpa na parc. č. 42/1, plynová prípojka na parc. č. 42/1, elektrická prípojka na parc. č. 42/1, predsadené schody na parc. č. 42/1, oporný múr na parc. č. 42/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom č. s. 8, postavený na parc.č. 42/2 v katastrálnom území obce Oľšovany, je samostatne stojaci, s prístupom po verejných spevnených komunikáciách, umiestnený v rovinnom až mierne svahovitom teréne, v zastavanom území obce, na hlavnej ulici. Vek stavby je dokladovaný rozhodnutím obce Oľšovany, o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby rodinného domu - prístavby a nadstavby, zo dňa 10.7.2013, ktorá bola pristavaná k pôvodnej časti rodinného domu z roku 1950 (v prílohe posudku). Posledná rekonštrukcia bola realizovaná od roku 2005 až doteraz, výstavbou prístavby a nadstavby, ktoré k dátumu obhliadky ešte neboli dokončené. Zároveň bola realizovaná výmena a modernizácia niektorých konštrukcií - nová strešná krytina, klampiarske konštrukcie strechy, klampiarske konštrukcie okien - okenné parapety, nové plastové okná a dvere, zateplenie fasády pôvodnej časti domu, vodovodná, kanalizačná, elektrická a plynová prípojka, žumpa, kopaná studňa, uličný plot. Dom je napojený na verejný rozvod elektrickej energie a plynu. Voda zo studne, kanalizácia do žumpy. POPIS PODLAŽÍ 1. Podzemné podlažie Dispozícia 1. podzemného podlažia (suterénu) je: 2x pivnica. Steny sú kamenné hr. nad 60 cm, strop je klenbový. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Schody sú betónové. Dvere sú drevené rámové. Okná oceľové jednoduché. Podlahy betónové s cementovým poterom. Rozvod elektrickej energie svetelnej. Fasádna omietka na báze umelých hmôt, bez vrchnej vrstvy (dokončenosť 80%), obklad sokla kamennými doskami (dokončenosť 40%). 1. Nadzemné podlažie V 1. nadzemnom podlaží je dispozícia: zádverie, zimná záhrada, 5x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, sklad. Dom je postavený na základových pásoch betónových. Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú prevažne murované z tehál hrúbky 450 mm, dodatočne zateplené polystyrénom, v prístavbe z pórobetónových tvárnic. Priečky sú murované z tehál hrúbky 150 mm. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhľadom. Strecha dreveného krovu je valbová, s krytinou z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu úplné. Klampiarske konštrukcie ostatné - z pozinkovaného plechu (dokončenosť 80%). Vonkajšia omietka stien je navrhovaná silikátová, s realizovanou podkladnou cementovou stierkou bez vrchnej stierky, v časti prístavby nezrealizovaná (dokončenosť 50%). Obklady fasád kamennými doskami
------------------------------------	---

(dokončenosť 40%). Vnútorne omietky stien a stropov sú prevažne vápenné hladké v pôvodnej časti domu, v prístavbe nezrealizované (dokončenosť 70%). Vnútorne obklady kúpeľne a kuchynskej linky (dokončenosť 0%). Povrchy podláh v obytných miestnostiach sú navrhované laminátové plávajúce (dokončenosť 0%), keramické dlažby ostatných miestností (dokončenosť 0%). Schodisko do 2. NP drevené bez podstupníc (dokončenosť 0%). Okná sú nové plastové, vnútorné dvere sú hladké, plné a čiastočne zasklené, vchodové dvere sú plastové. Elektrická energia je svetelná i motorická. V rodinnom dome je rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaných rúr, rozvod plynu, rozvod elektrickej energie, rozvod kanalizácie plastovými rúrami. Rodinný dom je obývaný, preto je predpokladané základné vybavenie kúpeľne - smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, bežné vodovodné batérie, splachovací záchod. Predpokladané vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva dl. 1,8 m, smaltovaný drez, bežná vodovodná batéria, plynový sporák.

2. Nadzemné podlažie

V 2. nadzemnom podlaží (podkrovi) je dispozícia: izba, balkón.

Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú prevažne murované z pórobetónových tvárnic hr. 30 cm. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhľadom (dokončenosť 0%). Klampiarske konštrukcie ostatné - z pozinkovaného plechu (dokončenosť 0%). Vonkajšia omietka stien je navrhovaná silikátová (dokončenosť 0%). Vnútorne omietky stien a stropov sú navrhované vápenné hladké (dokončenosť 0%). Povrchy podláh v obytných miestnostiach sú navrhované laminátové plávajúce (dokončenosť 0%). Okná sú nové plastové, vnútorné dvere sú hladké, plné a čiastočne zasklené. Elektrická energia je svetelná (dokončenosť 0%). Balkón (dokončenosť 0%).

Technický stav rodinného domu je dobrý. Rodinný dom je postavený z tradičných materiálov, životnosť znalec odhadol 100 rokov.

Príslušenstvo:

Plot uličný na parc. č. 42/1 - realizovaný na betónovom základe a betónovej podmurovke, s murovanými stĺpmi z betónových tvárnic, s výplňou zo zvislých drevených dosiek do oceľových rámov, pohľadovej výšky 0,9 m, s plotovými vrátami a vrátkami, postavený v roku 2012.

Plot záhrady na parc. č. 43 - realizovaný zo strojového pletiva na oceľových stĺpoch, pohľadovej výšky 1,6 m, postavený v roku 1980.

Studňa kopaná na parc. č. 42/1 - umiestnená vo dvore, na východnej strane domu, postavená z betónových skruží, v roku 2003.

Vodovodná prípojka na parc. č. 42/1 - rodinný dom je napojený zo studne vodovodnou PVC prípojkou, v dĺžke 4,0 m. Realizovaná v roku 2003.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 42/1 - kanalizácia je zvedená do žumpy, realizovaná z plastových rúr v dĺžke 8,0 m, s priemerom DN 110 mm, v roku 2007.

Žumpa na parc. č. 42/1 - umiestnená vo dvore s objemom 10 m³, realizovaná v roku 2007.

Plynová prípojka na parc. č. 42/1 - vedená od plotu k rodinnému domu, realizovaná v roku 2004.

Elektrická prípojka na parc. č. 42/1 - je vedená v zemi, realizovaná v roku 2005.

Predsadené schody na parc. č. 42/1 - vonkajšie schody betónovej konštrukcie na terén, s povrchom zatretým cementom, zabezpečujú výškový rozdiel medzi dvorom a záhradou, realizované v roku 2011.

Oporný múr na parc. č. 42/1 - Oporný múr stabilizuje vyvýšený terén záhrady, je betónovej konštrukcie, realizovaný v roku 2011.

	Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú v zastavanom území obce Olšovany Funkčné využitie pozemkov – je to lokalita pre bývanie v rodinných domoch. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, plyn.
--	---

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: V 2817/2017 zo dňa 15.06.2017 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 č.z.-46/17
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 29/2021 zo dňa 17.05.2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmochíkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096.
Suma ohodnotenia:	109.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	109.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009 , vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1652021 . 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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 č. SK7111110000006619894009 , vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1652021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 28.07.2021 o 14:00 hod. 2. termín: 10.08.2021 o 14:00 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 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 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.
--	---

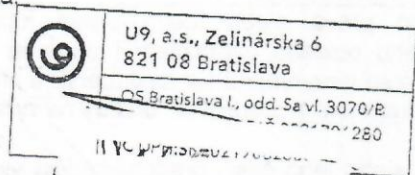
L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 16.02.2021

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Dušan Dičér

U9, a.s.
splnomocnenec

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 16.07.2021

Pečiatka:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
pobočka zahraničnej banky,
Senzová 1/A, 813 33 Bratislava
-49-

Podpis:

JUDr. Katarína Pacachová, LL.M.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,
a.s., pobočka zahraničnej banky
Funkcia: manažér tímu Právneho vymáhania
úverov SK

//

Podpis:

JUDr. Mária Krahulcová

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,
a.s., pobočka zahraničnej banky
Funkcia: právnik tímu Právneho vymáhania
úverov SK



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Katarína Pacachová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____
pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 671220/2021**.

Bratislava dňa 16.07.2021



JUDr. PhDr. Roman Hebert
kandidát
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Mária Krahulcová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____
pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 671221/2021**.

Bratislava dňa 16.07.2021



JUDr. PhDr. Roman Hebert
kandidát
poverený notárom

Upozornenie:

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



DEPARTMENT OF JUSTICE
UNITED STATES OF AMERICA

Washington, D.C. 20535

Attorney General, Department of Justice
Washington, D.C. 20535

Enclosed for the Department of Justice
is a copy of the report of the
Attorney General's Committee on
the Administration of the
Department of Justice.

Very truly yours,
[Signature]



Enclosed for the Department of Justice
is a copy of the report of the
Attorney General's Committee on
the Administration of the
Department of Justice.

Very truly yours,
[Signature]

Enclosed for the Department of Justice
is a copy of the report of the
Attorney General's Committee on
the Administration of the
Department of Justice.

Very truly yours,
[Signature]