

X002835

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		7/2023	
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 Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"	
D.	Dátum konania dražby	24. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:			
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
11532	Košice I. Košice-Staré Mesto Stredné Mesto	Košice	
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO – EL :
124	Zastavaná plocha a nádvorie	549	
Číslo LV: 11532			
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
10	124	Dom meštiansky, Hlavná 14	9
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, s.č. vchodu, poschodia, stavb)	Postavený na parcele číslo :	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parc. č. 124 druh:	

adresa) :	ly :	parc. č.	zastavaná plocha a nádvorie, výměra: 549 m2
Byt č.5, vchod 14, 2.poschodie	10	124	1363/10000

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Jánovi Kimákovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 100/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Marek Kočíš dňa 17.06.2018, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Historická murovaná stavba zo 16. storočia na Hlavnej 14, s dvorom, pavlačami, obchodom na prízemí, jedným vchodom do dvora z ulice. Dom má jeden suterén, ktorý tvorí technické zabezpečenie domu. Prízemie tvoria kancelárie a služby. Poschodia (2. a 3. nadzemné podlažie) tvoria byty, ktoré majú prístup k spoločnému schodisku. Predmetný meštiansky dom je 4 podlažný – 3. nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie (suterén).

Byt č. 5, s. č. 10 na parc. reg. „C“ č. 124

Byt č. 5 sa nachádza vo vchode č. 14 na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie) meštianskeho domu na Hlavnej ulici v Košiciach, súp. č. 10 na parc. č. 124.

Dispozičné riešenie:

Dvojizbový byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, spojovacia chodba, predsieň, špajza a pivnica, ktorá sa nachádza v 1. podzemnom podlaží.

Popis zariadenia bytu:

Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou tvaru L z materiálov na báze dreva osadenou na svoje miesto v roku 2018. Páková zmiešavacia batéria, nerezový kuchynský drez, plynový sporák s elektrickou rúrou na pečenie bez digestora, podsvietenie kuchynskej pracovnej dosky je prostredníctvom LED svietidiel so zapínaním a vypínaním pohybom ruky. V kúpeľni je osadená oceľová smaltovaná vaňa, ktorá je obložená keramikou obkladom a s keramikou umývadlom. Vaňa sa napúšťa cez pákovú batériu so sprchou a umývadlo cez obyčajnú batériu – kohútikovú. Pod stropom je sadrokartónový podhľad s bodovým osvetlením priestoru kúpeľne. STA pod omietkami. Byt je bez vstavaných skríň. V byte sa nachádzajú rozvody slaboprádu (telefón, televízia, internet).

Úprava vnútorných povrchov:

Byt je čiastočne modernizovaný s vylepšeniami prvkov krátkodobej životnosti, resp. ich výmenou. V celom byte sú štukové vápenné omietky. Stropy majú v izbách znížený FeAl podhľad. V kúpeľni s WC sú vyhotovené keramické obklady stien nie po celej výške. V kuchyni je obklad steny za sporákom z materiálov na báze dreva. Interiérové dvere sú drevené hladké i drevené rámové, prevažne bez zasklenia. Nášľapné vrstvy podláh tvorí parketová podlaha na ktorých je položený v izbách koberec. V kúpeľni, v predsieni, kuchyni a v špajze je keramická dlažba.

Vykurovanie:

Teplovodné ústredné prostredníctvom vlastných kotlov na zemný plyn. Ohrev teplej vody je prostredníctvom kotlov na zemný plyn. Plynový kotol je nainštalovaný do predsiene bytu a je zároveň aj zdrojom teplej vody. Rozvody vody, kúrenia a zemného plynu sú z ocelových rúr.

Stavebno-technický popis bytového domu:

Meštiansky dom je murovaná kamenná stavba. Kamenné základy, masívne kamenné zvislé nosné konštrukcie, drevené stropy s rovným omietnutým podhladom, kamenné, resp. drevené schodiská, hambáľkový krov, plechová krytina. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Objekt je vybavený bleskozvodom. Dvere drevené, prevažne rámové alebo masívne drevené. Okná dvojité drevené. Fasádne omietky sú pravdepodobne vápenné hladké. Vnútorne omietky sú vyhotovené ako vápenné hladké. Nášľapné vrstvy v spoločných priestoroch sú prevažne z keramickej dlažby. Pivničné priestory sú klenbové z tehál. Stropná konštrukcia betónová nesená oceľovou konštrukciou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, izolačné konštrukcie, nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Ide o murovaný dom postavený v prelúke s občianskym vybavením, v centrálnej mestskej zóne – pešia zóna. Obytný dom je pamiatkovo chránený. Obytný dom má primeranú údržbu, opotrebenie a technický stav domu zodpovedá spôsobu využívania. Znalec odhaduje životnosť stavby na 500 rokov.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Zákonné záložné právo k bytu a nebytovému priestoru v prospech: Spoločenstvo vlastníkov bytov Hlavná 14, sídlo: Hlavná 14, 040 01 Košice, IČO: 42101859, v zmysle § 15 odst. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., Z-887/2009 v.z.189/2009

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na byt č. 5/2.posch., vchod: 14, V-8679/2018 z 03.08.2018 - 582/2018

J. Spoločná dražba Nie**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 112/2022, ktorý vypracoval Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.09.2022

Suma ohodnotenia: 205.000, - EUR

L.	Najnižšie podanie	184.500, - EUR
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 20 000,- 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 , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 72023. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK3009000000000634824693
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 72023.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 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.
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 číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 72023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 7.2.2023 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 16.2.2023 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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
-----------	---

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.
- 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.
- 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
-----------	--

- 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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